

Moderne 3,5 Zimmer Wohnung in Giengen an der Brenz

Objekt: 261 | 89537 Giengen an der Brenz
249.000,00 €





Daten

Kaufpreis	249.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
PLZ	89537
Ort	Giengen an der Brenz
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	261
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	77 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	02.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2000

wesentlicher Energieträger	Gas
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
verfügbar	ab sofort
Baujahr	2000
Garten	Ja
Fahrradraum	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort

Objektbeschreibung

Diese schöne und moderne Erdgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 2000 erbauten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung verfügt ca. 93 m² Wohnfläche die sich auf 3,5 Zimmer, ein großes Wohn und Esszimmer, einer hochwertigen Küche, einem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und einem Gäste- WC sowie 2 Schlafzimmern, aufteilen.

Im Badezimmer befindet sich auch ein Anschluss für die Waschmaschine.

Über das Wohnzimmer und einem Schlafzimmer erreichen Sie die Süd- Terrasse, hierüber gelangen Sie in den Garten. Für diese Gartenfläche ist ein Sondernutzungsrecht eingetragen.

Ebenfalls vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine Spindeltreppe in den Hobbyraum im Untergeschoss, welcher als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Dieser Raum ist über eine Brandschutztür zum Keller abgetrennt und beträgt ca. 15,97 m² die nicht in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt sind.

Von hieraus haben Sie einen direkten und exklusiven Zugang zu Ihrem Kellerraum und Ihrem Tiefgaragenstellplatz, dieser ist im Kaufpreis enthalten.

Zu der Wohnanlage gehört ein Kinderspielplatz, dieser ist gut sichtbar von Ihrer Terrasse aus.

Haustiere sind von der Hausgemeinschaft akzeptiert.

Ausstattung

- EBK
- Parkettboden
- Hausmeisterservice
- Haustiere sind erlaubt
- Tiefgaragenstellplatz
- Geschützte Terrasse
- Gartenteil mit Sondernutzungsrecht
- Balkon mit Zugang eigenen Gartenteil
- Direkter Zugang zur Tiefgarage

Sonstiges

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

Ruhige Lage, schönes Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten im Ort.

Als Industriestandort bietet Giengen an der Brenz zahlreiche Arbeitsplätze bei hoher Wohnqualität und attraktivem Freizeitangebot in reizvoller Landschaft.

Kindergärten sowie sämtliche Schularten sind vorhanden. Das Angebot an Produkten, Handwerk- und Dienstleistungen in der Innenstadt und im nahe gelegenen

Fachmarktzentrum sind vielfältig. Neben kleinen inhabergeführten Geschäften und Betrieben, gibt es auch eine gute Auswahl an größeren Märkten und Discountern.

Zahlreiche Cafés und Restaurants laden in der historischen Innenstadt zum Verweilen ein.



Wohnzimmer mit Wendeltreppe



Küche



Blick ins Grüne



Zimmer



Balkon/ Terrasse



Zimmer



Schlafzimmer



Hobbyraum



Treppenhaus



Zufahrt Tiefgarage



Zugang Keller

Ihr Ansprechpartner

Herr Wolfgang R. Santa
Ness GmbH
Grünbach
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Web: immoness24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.