

GLÜCKLICHSEIN IM EIGENHEIM

3,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objekt Nr. 2024-TK-1908

Zugspitzweg 8
89537 Giengen an der Brenz



EXCELLENCE
Maklerhaus

www.excellence-maklerhaus.de

®

LAGE

Giengen ist eine lebendige, offene Stadt mit Raum für Ideen und Gestaltung. Wir sind stolz, Menschen aus vielen Nationen zu uns zu zählen. Und wir sind dabei, uns zur „Fünf-Sterne-Stadt“ zu entwickeln.

Ein spannender und bisher sehr erfolgreicher Weg...Giengen an der Brenz, eine charmante Stadt mit einer perfekten Mischung aus urbanem Leben und ländlichem Charme, lädt Sie ein, Ihr neues Zuhause zu werden.

Gelegen im Herzen von Baden-Württemberg, bietet Giengen gute Anbindungen an wichtige Verkehrswege, darunter Autobahnen und Bahnstrecken, die es Ihnen ermöglichen, problemlos zu pendeln oder Ausflüge in die umliegenden Städte und Landschaften zu unternehmen. Für den täglichen Bedarf finden Sie in Giengen alles, was Sie benötigen, von gemütlichen Cafés und Restaurants bis hin zu Supermärkten und Geschäften. Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet ein breites Spektrum an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt. Für Familien ist Giengen besonders attraktiv, da die Stadt über ein umfangreiches Bildungsangebot verfügt. Von Kindertagesstätten über Grundschulen bis hin zu Realschulen und Gymnasien ist hier alles vorhanden, um Ihren Kindern eine erstklassige Ausbildung zu ermöglichen. Darüber hinaus bietet die Stadt ein lebendiges kulturelles und sportliches Angebot, das es Ihnen und Ihrer Familie ermöglicht, sich aktiv in das Gemeinschaftsleben einzubringen. Giengen an der Brenz – eine Stadt, die alles bietet, was Sie für ein erfülltes Leben brauchen, und die zugleich ein ideales Zuhause für Familien ist. Willkommen in Giengen!

ERSTE EINBLICKE



Objektbeschreibung

Sehen Sie sich diese wunderschöne Wohnung gern vorab per Rundgang über folgende Eingabe im Browser an: <https://tour.ogulo.com/7Cor>

Treten Sie ein in diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung, die im Jahr 1984 erbaut wurde und seitdem für unzählige glückliche Momente gesorgt hat. Dieses einladende 3,5-Zimmer-Appartement bietet Ihnen auf 93,14 m² Wohnfläche in der schönen Randlage Giengens ein behagliches und zugleich großzügiges Zuhause.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem warmen und einladenden Ambiente empfangen. Der Wohnbereich mit knapp 29 m² strahlt Helligkeit aus und lädt dazu ein, entspannte Stunden mit Ihren Liebsten zu verbringen. Ideal integriert sich hier die Essecke, welche in diesem offenem Bereich, wie man es heute gerne hat, perfekt platziert ist.

Die angrenzende Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem kulinarische Köstlichkeiten entstehen und gemeinsame Mahlzeiten zu besonderen Momenten werden. Die Küche wurde bereits erneuert und erstrahlt im modernen und zeitlosen Stil, sodass Sie hier mit viel Freude Ihre ganzen Kochkünste entfalten können.

Zwei weitere Räume dienen Ihnen idealerweise als Schlafzimmer/Kinderzimmer/Büro. Somit haben Sie gute Optionen diese Wohnung entweder als Paar oder auch kleine Familie zu nutzen.

Das Badezimmer ist heutzutage auch ein sehr wichtiger Bestandteil und erstrahlt ebenfalls in neuem Glanz, nachdem es liebevoll renoviert wurde. Hier können Sie in Ihrer eigenen kleinen Wohlfühloase entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Das Highlight neben diesem sehr geräumigen Wohn-/Essbereich ist sicherlich der große Balkon (ca. 13 m²), der Ihnen besonders an warmen Tagen einen herrlichen Ausblick bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie Ihre morgendliche Tasse Kaffee genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Platz ist hier reichlich vorhanden.

Damit Ihnen das lästige Suchen nach einem Parkplatz erspart bleibt gibt es hier noch einen Stellplatz der dazu erworben werden kann.

Zudem gibt es hier natürlich noch einen Keller, der Ihnen genügend Stauraum bietet.

Freuen Sie sich auf ein schönes Zuhause, in dem Sie nur noch einziehen müssen.

Diese Wohnung vereint Komfort, Gemütlichkeit und Funktionalität auf harmonische Weise und bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich von dem einzigartigen Charme dieser Immobilie verzaubern und starten Sie hier Ihr neues Kapitel voller unvergesslicher Erinnerungen!

Baujahr 1984
Wohnfläche 93,14 m²
3,5 Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss
Balkon
moderne Einbauküche (ca. 2020)
Stellplatz 10.000,-€
Keller

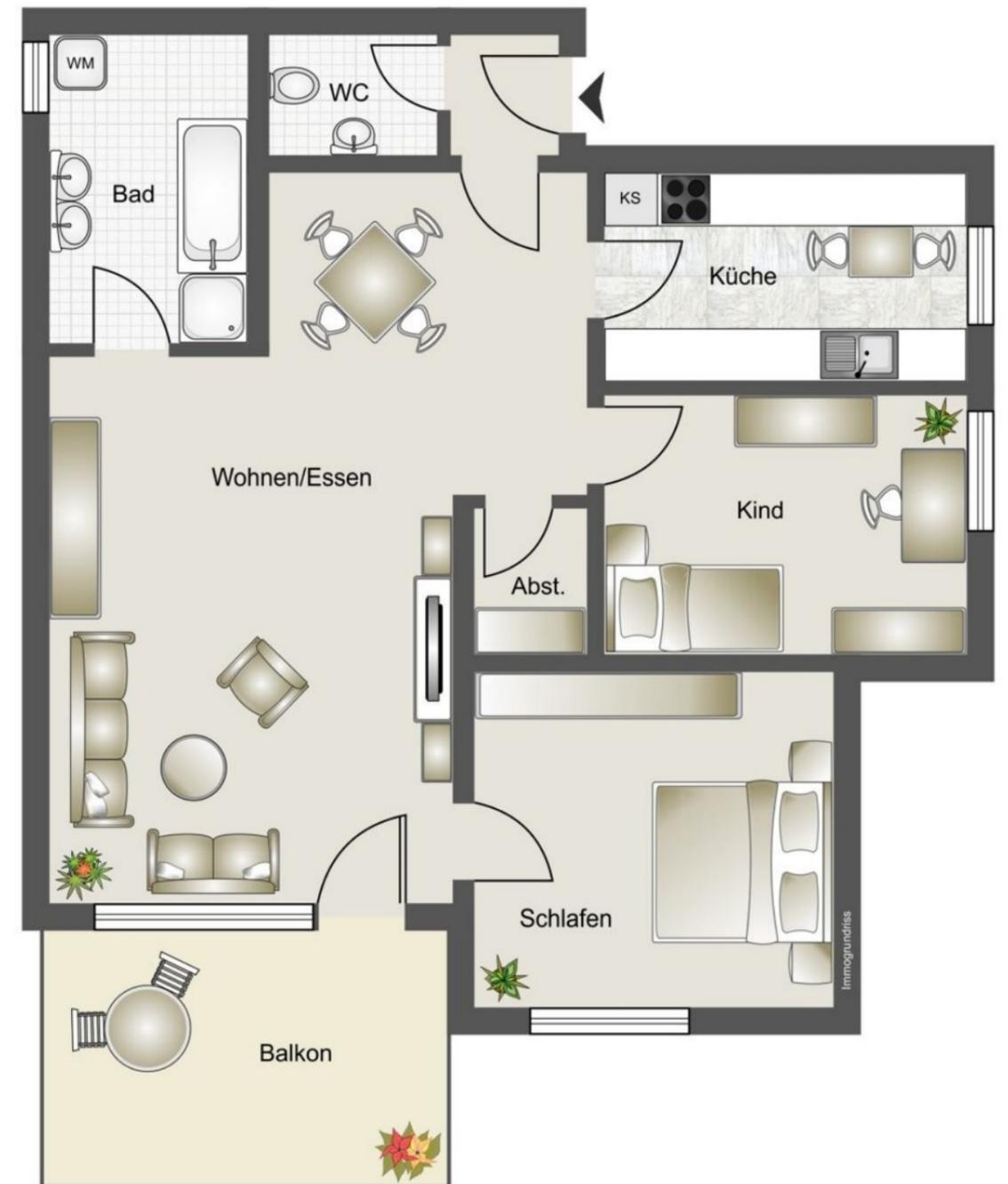
Hausgeld nach Jahresabrechnung 2023

umlagefähige Kosten 180,14 €/Monat
nicht umlagef. Kosten 35,71 €/Monat
Rücklagen 38,95 €/Monat

Gesamt 254,50 € je Monat



GRUNDRISS



Ihr Ansprechpartner

Thorsten Kunder



EXCELLENCE
Maklerhaus

®

Thorsten Kunder

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Telefon: 08221-200540
Mobil: 0176/31 05 81 58
E-Mail: t.kunder@excellence-maklerhaus.de
Webseite: www.excellence-maklerhaus.de

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen daher jegliche Haftung aus. 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.

