

Exposé

Dachgeschosswohnung in Giengen

**2-Zimmer-Wohnung, Giengen/Brenz, Bühlbergstraße 30,
neuwertig, hell, hochwertig, Wohlfühl-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-442366

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Wagner

Bühlbergstraße 30
89537 Giengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und helle Wohnung überzeugt durch ihre tolle Lage sowie eine hochwertige Ausstattung: Eiche-Parkett, modernes Bad mit Badewanne und Regendusche, Cabrio-Fenster (Velux) im Wohnbereich und eine nahezu unbenutzte Einbauküche.

Der Wohnbereich umfasst ca. 40 m²; zur Wohnung gehören ein Stellplatz und ein Kellerraum.

Die Wohnung ist frei und wurde seit der Fertigstellung 2021 nur an wenigen Wochenenden genutzt. Optional kann sie möbliert übernommen werden.

Ausstattung

Die Wohnung war seit der Kernsarnierung 2021 überwiegend unbewohnt (Zweitwohnung). Sie ist absolut neuwertig, sehr hell und sehr schön.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt elf Wohneinheiten, das im Jahr 2021 umfassend kernsaniert wurde. Die Wohnung selbst war die letzte fertiggestellte Einheit im Gebäude und befindet sich daher in besonders neuwertigem Zustand.

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden. Bahnhof und Innenstadt sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch das Unternehmen Bosch befindet sich praktisch vor der Haustür. Das moderne Sundgau-Center mit Lidl, Rewe, Müller, Bäcker und Bankfiliale liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	70,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

