

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Gingen

**Saniertes 3-Familienhaus bietet viel Platz zur Eigennutzung oder als Wertanlage in Gingen**



Objekt-Nr. OM-470821

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:  
Franziska Franzisi

73333 Gingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	471,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	192,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige 3-Familienhaus bietet mit 192 Quadratmetern Wohnfläche und insgesamt acht Zimmern viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Es handelt sich um zwei 2-Zimmer- im EG und eine 4-Zimmerwohnung im OG.

Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung auf einem 471 Quadratmeter großen Grundstück. Ergänzend zu dem großzügigen Platzangebot bietet das Haus eine solide Basis für Ihre Wohn- oder Anlageträume. Außerdem verfügt das Haus über eine Einzelgarage sowie einen übergroßen Carport, überdachten Sitzplatz und schönen Garten. Weiteres Wohnraumpotential bietet der Dachstuhl als Ausbaureserve.

2-Zimmerwohnung saniert 2010 (vermietet)

2-Zimmerwohnung saniert 2025

4-Zimmerwohnung im OG renoviert 2025

Weitere Ausstattungsmerkmale sowie Details zur technischen Gebäudeausstattung können bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort in Augenschein genommen werden.

Baujahr 1956

Die Immobilie wird provisionsfrei verkauft.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in Gingen an der Fils. Das Objekt liegt ruhig aber trotzdem zentral.

Gingen ist ein Wohlfühlort mit fünf Kindergärten sowie einer Grundschule. Die Gemeinde liegt sehr verkehrsgünstig an der B10 und ist optimal mit der Bahn zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



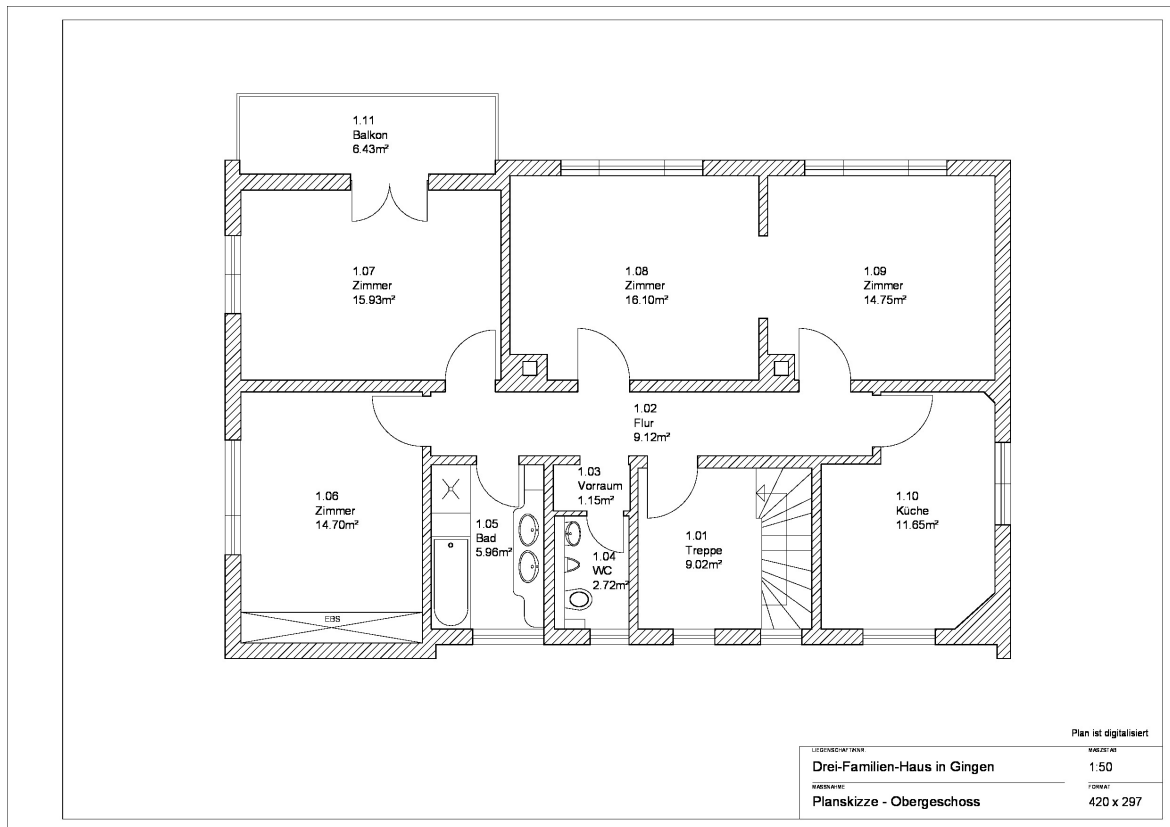
# Exposé - Galerie



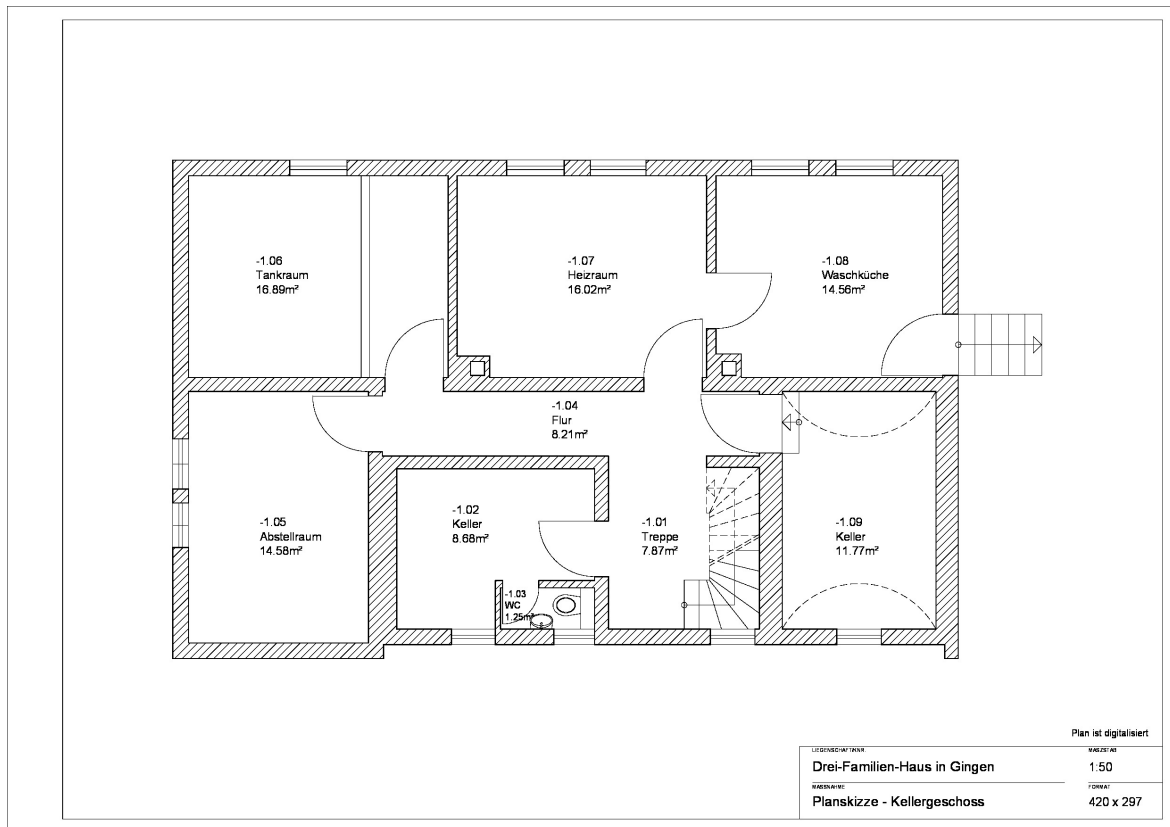
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

