

Exposé

Dachgeschosswohnung in Giengen

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Einbauküche in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-477188

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Schiestl

Berliner Straße 13
89537 Giengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.160 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	67,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Giengen an der Brenz.

Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine separate Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Ein Kellerraum und ein Stellplatz direkt am Haus gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gepflegte Wohnung in ruhiger Wohnlage suchen.

Ausstattung

- Ca. 67 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Kellerraum
- Stellplatz direkt am Haus
- Laminat- und Fliesenböden
- Energieeffizienzklasse B (Verbrauchsausweis)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Giengen an der Brenz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof sowie die B19 und die A7 sind schnell erreichbar und bieten eine gute Anbindung an Heidenheim, Ulm und die umliegenden Regionen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer 1



Wohn- Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Stellplatz

Exposé - Grundrisse

