

Exposé

Wohnung in Gießen

**Gießen: Moderne, helle 2,5 Zi.-Wohnung zu vermieten - 3
Balkone - 68m² - Nähe Innenstadt**



Objekt-Nr. OM-290162

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
sbvv
Mobil: 0177 4026432

35396 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	68,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Nutzfläche	3,18 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem Haus wird Nachhaltigkeit groß geschrieben: Sie wohnen in einem modernen baubiologischen Neubau aus porosierten Ziegeln und Kalkputz, der über Geothermie regenerativ beheizt und gekühlt wird, über eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung verfügt und die höchste Energiebilanz - A+ - bietet.

Die moderne energetisch hochwertige und lichtdurchflutete Wohnung liegt im 1. OG eines neuen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und punktet durch ihre 3 Balkone aber auch durch die ruhige und dennoch zentrale Lage sowie die optimale Infrastruktur.

Die Neubauwohnung überzeugt durch großzügige, intelligente und klare Raumaufteilung und bietet ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität. Auf 68 m² werden Ihnen 2,5 Zimmer - Wohnzimmer, Schlafzimmer und eine Küche mit Essbereich - sowie ein Dusch-Bad aus hochwertigem Feinsteinzeug geboten. Der komplette Wohnbereich ist mit einem Echtholz-Lamellenparkett aus Eiche versehen.

Platz für Waschmaschine und Trockner finden Sie in dem hellen freundlichen Waschkeller. Auch ein separates Kellerabteil gehört zu der Wohnung.

Zur trockenen Unterbringung Ihrer Fahrräder steht Ihnen ein überdachter Fahrradstellplatz zur Verfügung.

Option: für KFZ-ELT-Ladestation

Ausstattung

Bei der Heizung handelt es sich um eine Geothermie-Fußbodenheizung. Diese sorgt für ein besonderes Wohlfühlklima - im Winter erzeugt sie eine angenehme Wärme, im Sommer werden die Räume gekühlt.

Eine neue moderne Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Wohnlage mit Blick auf Lahn und Burg Gleiberg und nur 2 km vom Zentrum entfernt, schnelle Verkehrsanbindung an die Autobahn (B49, Gießener Kreuz), fußläufig zu Bus (ca. 100m, Anbindung ÖPNV-Netz), Kindergarten, Kindertagesstätte, Grundschule, Gymnasium, sowie sämtliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs in direkte Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit zwei Balkonen



Küche



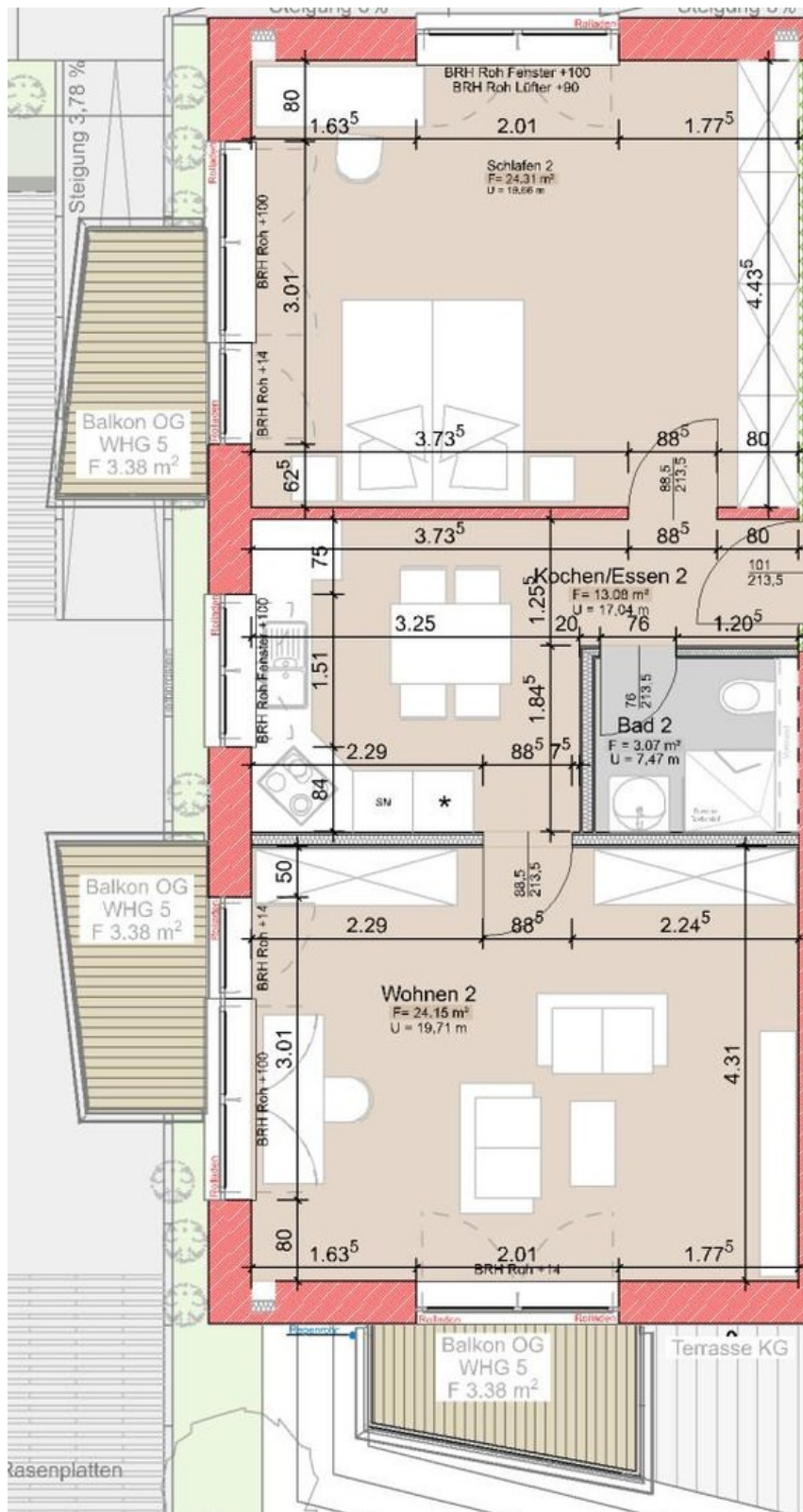
Balkon 1

Exposé - Galerie



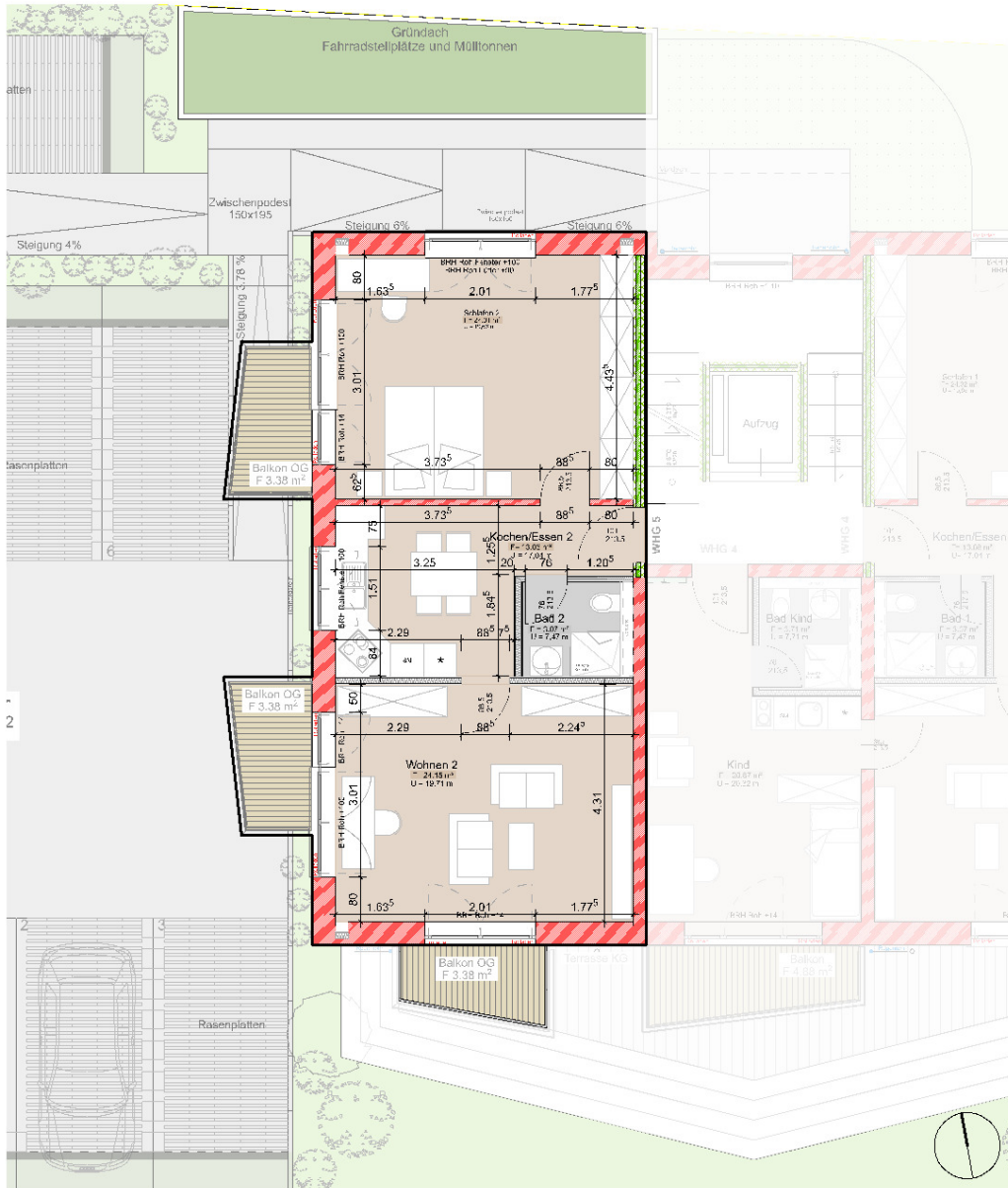
Balkon 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



BAUVERFAHREN			
Wohnhausneubau mit 6 Mietwohnungen			
ARCHITEKT	BREMER + BREMER ARCHITEKTEN		
Olav-Brandström-str. 5 35578 wetzlar		t: 06441 32323 f: 06441 32320	www.bremer-bremer.de architekten@bremer-bremer.de
PROJEKT	5004_GR_OG_WHG5	1:100	A4H
WHG 5	Grundriss 1. Obergeschoss		