

# Exposé

## Penthouse in Gießen

**Gießen - Top 2,5 Zimmer-Penthouse mit Aufzug - stilvoll, nachhaltig, lichtdurchflutet, stadtnah**



Objekt-Nr. OM-295013

### Penthouse

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
sbv  
Mobil: 0177 4026432

35396 Gießen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	4.250 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,78 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumzuhause! Dieses exklusive 124 m<sup>2</sup> Penthouse im Herzen von Gießen setzt neue Maßstäbe in Sachen Luxus und Nachhaltigkeit.

Das Penthouse besticht durch herrliche Balkone, die jeweils eine unvergleichliche Aussicht in jede Himmelsrichtung bieten. Starten Sie den Tag mit einem Sonnenaufgangskaffee und beenden Sie ihn mit atemberaubenden Sonnenuntergangsblicken - direkt von Ihrem Balkon aus.

Beim Betreten des Penthouses werden Sie von der Wärme der Fußbodenheizung begrüßt, die dank der revolutionären Geothermie-Technologie auch eine Kühlfunktion im Sommer bietet. Genießen Sie die perfekte Temperatur zu jeder Jahreszeit.

In diese exklusive 2,5-Zimmer-Penthousewohnung fahren Sie direkt mit dem Aufzug. Außerdem punktet die Wohnung mit der ruhigen und dennoch zentralen Lage sowie einer optimalen Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über ein helles großes Wohn- und Arbeitszimmer mit zwei Balkonen, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein großzügiges Schlafzimmer ebenfalls mit Balkon und angrenzendem großem lichtdurchfluteten Badezimmer. Ein Highlight ist der begehbarer Kleiderschrank, der Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Im Flur steht ein WC für Gäste zur Verfügung.

Das Penthouse befindet sich in einem klimaneutralen Gebäude und bietet so einen luxuriösen Lebensstil, der auch Ihr ökologisches Gewissen beruhigt.

Dieses Angebot richtet sich an umweltbewusste Menschen, die Luxus und Nachhaltigkeit in perfekter Harmonie suchen.

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

Option: KFZ-ELT-Ladestation

## Ausstattung

Moderne Geothermieheizung, die für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt - wohlig warm im Winter, angenehm kühl im Sommer.

Große 3-fach verglaste Fensterflächen, Vollholzparkett, Tageslicht-Badezimmer in Feinstein,

**Fußboden:**  
Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

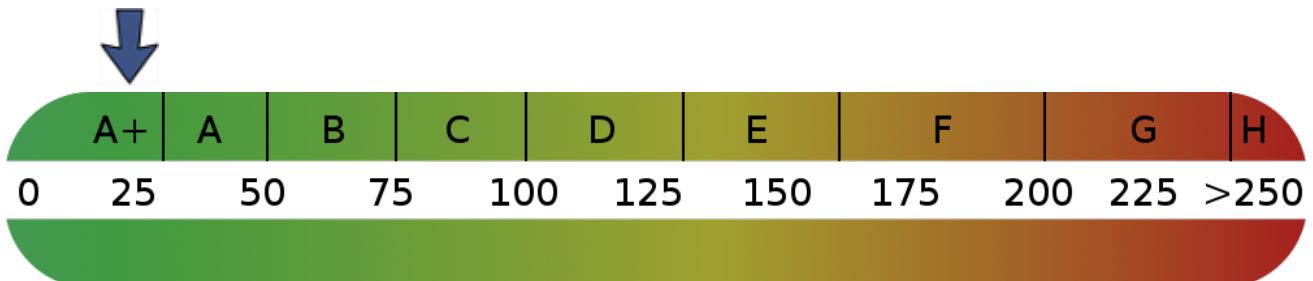
## Lage

Ruhige Wohnlage mit Blick auf Lahn und Burg Gleiberg, 2 km ins Stadtzentrum, 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	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Ankleide

# Exposé - Galerie



Dachterrasse

# Exposé - Grundrisse

