

# Exposé

## Souterrainwohnung in Gießen

**Gießen - Hanggeschoss - 2,5 Zimmer - 85m<sup>2</sup> - Terrasse -  
hell, nachhaltig, stilvoll, stadtnah**



Objekt-Nr. OM-300732

### Souterrainwohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
sbv  
Mobil: 0177 4026432

35396 Gießen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.975 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne 2,5 Zimmer-Wohnung liegt im Hanggeschoss eines neuen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und bietet exklusiven, nachhaltigen Raum zum Leben. Die Wohnung überzeugt durch großzügige und klare Raumaufteilung und bietet ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität. Auf großzügigen 85m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen 2,5 Zimmer zur Verfügung sowie ein Duschbad, das mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet ist. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem Echtholz-Lamellenparkett aus Eiche ausgelegt.

Die ca. 20m<sup>2</sup> große teil-überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und ist von allen drei Räumen - Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer - zugänglich. Ein großzügiger Abstellraum bietet wertvollen Stauraum.

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

## Ausstattung

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

Große 3-fach verglaste Fensterflächen, Vollholzparkett, Duschbad in Feinstein.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Durch die Aufteilung und Größe der Räume eignet sich die Wohnung auch als WG-Wohnung.

## Lage

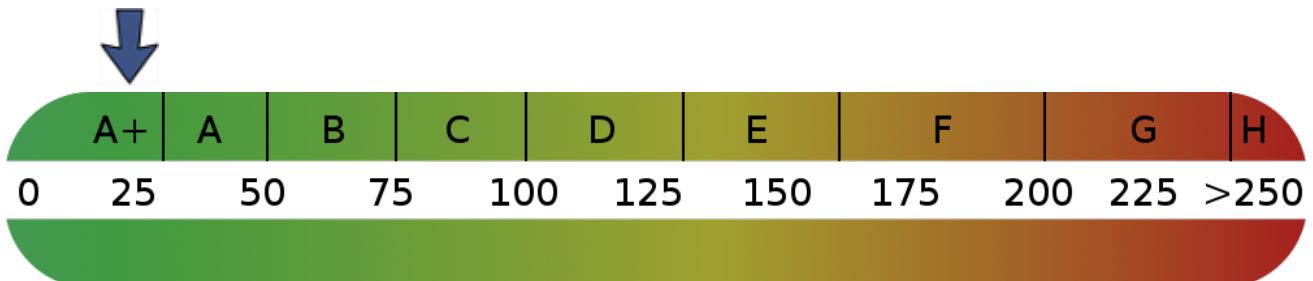
Ruhige Wohnlage, 2 km ins Stadtzentrum, schnelle Verkehrsanbindung an die Autobahn (B49, Gießener Kreuz), fußläufig zu Bus (ca. 100m, Anbindung ÖPNV-Netz), Kindergarten, Kindertagesstätte, Grundschule, Gymnasium, sowie sämtliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs in direkter Nähe.

### 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



Blick in Flur von Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Blick in Flur von Zimmer 2



Duschbad

# Exposé - Galerie

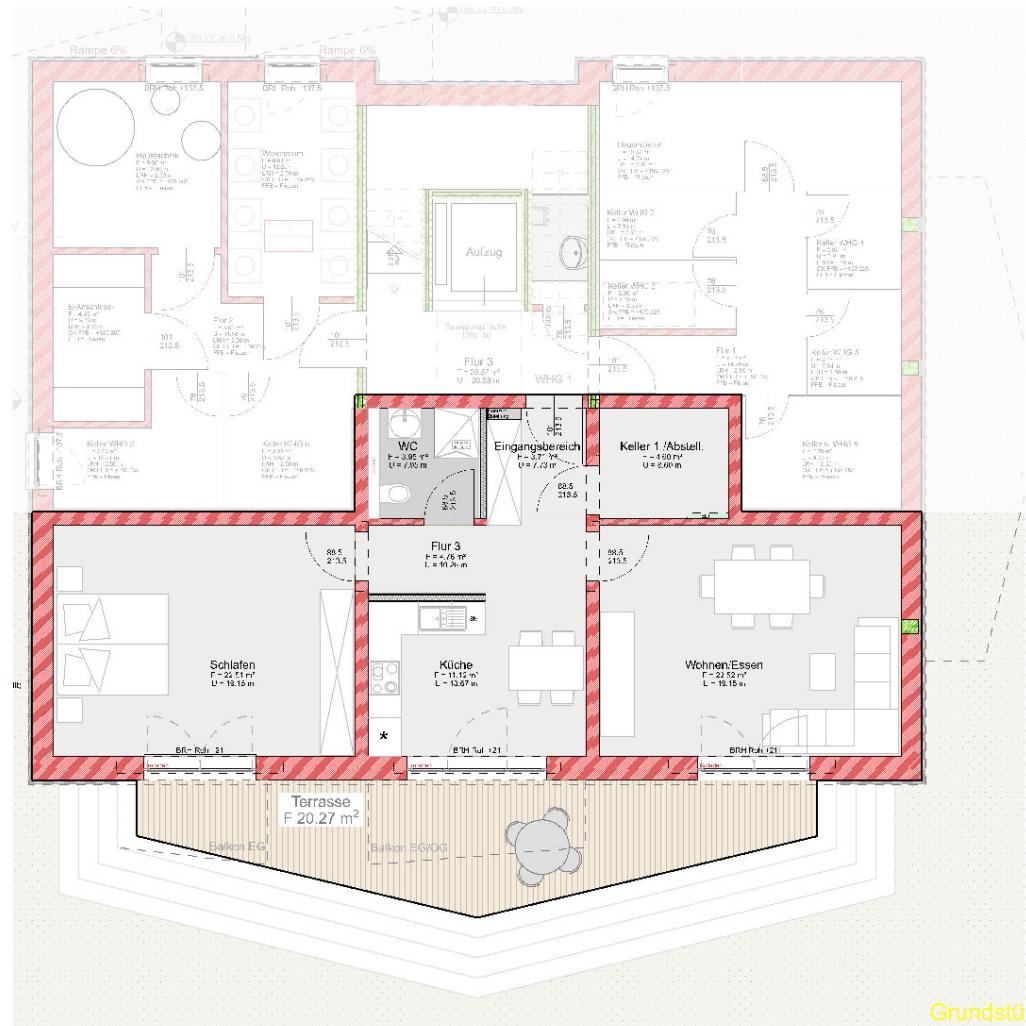


Freisitz



Freisitz

# Exposé - Grundrisse



<b>BAUVOIR ARTEN</b>	<b>Wohnhausneubau mit 6 Mietwohnungen</b>		
<b>ARCHITEKT</b>	<b>BREMER + BREMER ARCHITEKTEN</b>		
	disa-brandström-str. 5 35578 wetzlar	t: 06441 32323 f: 06441 32320	www.bromoer-bromoer.de architekten@bromoer-bromoer.de
	5001 GR KG		1:100 A4 H