

Exposé

Wohnung in Gießen-Wieseck

Helle, moderne u. große Wohnung in bester Lage



Objekt-Nr. **OM-376659**

Wohnung

Vermietung: **1.397 € + NK**

Ansprechpartner:
Wiesecker Immobilien GbR

35396 Gießen-Wieseck
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1971 | Mietsicherheit | 3.500 € |
| Etagen | 1 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,00 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Wohnfläche | 127,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger | Gas | Schlafzimmer | 2 |
| Nebenkosten | 150 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 175 € | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 325 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 70 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle, frisch sanierte und moderne Wohnung im Hochparterre mit einem Schlafzimmer, einem Gäste-/Kinderzimmer, einem Arbeitszimmer, einem Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Das Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer mit angrenzender neuer Einbauküche inkl. Speisekammer. Vom Wohn-/Essbereich kann der Südwest-Balkon und die großzügige Terrasse begangen werden.

Ausstattung

Alle Zimmer sind mit TV- sowie Internet-Anschluss (1.000 MBit/s) ausgestattet. Außerdem versorgt ein Access-Point die Wohnung mit WLAN. Alle Fenster haben elektrische Rollläden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Gießen-Wieseck. Es sind mehrere Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken und viel Natur (z. B. der Hangelstein, die Lahn, die Wieseckau etc.) gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 194,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-/Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Terrasse

Exposé - Grundrisse

