

Exposé

Wohnung in Gießen

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-415905

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

39392 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,44 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,18 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude wurde 2001 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch eine solide Ausstattung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung bietet einen sonnigen Südbalkon, eine Fußbodenheizung sowie hochwertige Feinsteinzeug-Bodenbeläge. Große, doppelverglaste Fenster sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohnklima. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die 2025 installiert wurde. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Einbauküche.

Ein Abstellraum im Keller mit einem Waschmaschinenanschluss stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Treppenhaus ist mit Granit ausgestattet und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck des Hauses.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz. Schnelles Internet ist verfügbar. Die Infrastruktur ist optimal – Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bäckerei im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine gute Lage legen.

Ausstattung

Der Energieausweis wird nachgereicht.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Carl-Maria-von-Weber-Straße 10 mit zusätzlicher Ausrichtung zur Richard-Wagner-Straße in 35392 Gießen. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute städtische Infrastruktur und kurze Wege im Alltag aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Dienstleister. Eine Bäckerei im Erdgeschoss des Hauses sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Gießener Stadtzentrum ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Kultur und Freizeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar, der Hauptbahnhof Gießen liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine optimale Verbindung im Regional- und Fernverkehr. Auch die Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen der Region ist sehr gut.

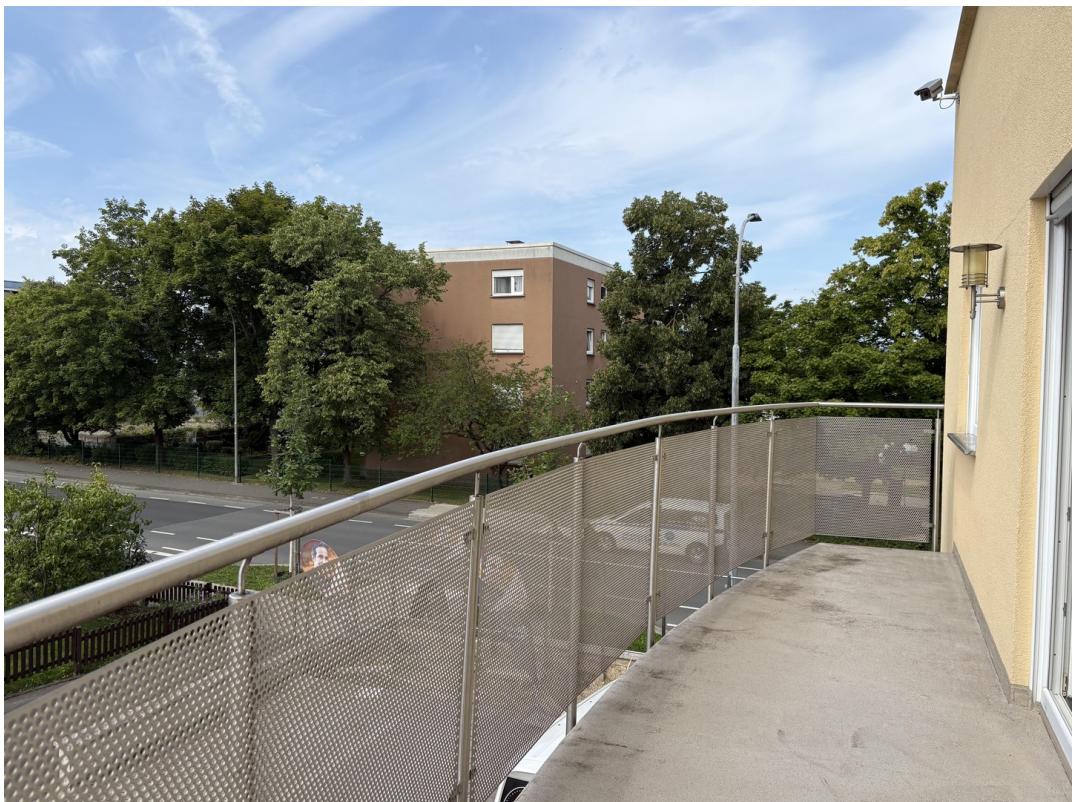
Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Schulen, Kindergärten sowie die Justus-Liebig-Universität und die Technische Hochschule Mittelhessen befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Ergänzt wird die Lage durch nahegelegene Grün- und Erholungsflächen, die einen Ausgleich zum urbanen Umfeld bieten.

Diese Lage eignet sich ideal für alle, die zentrales Wohnen, eine gute Erreichbarkeit und eine funktionale städtische Umgebung schätzen, sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Flur



Esszimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eckbadewanne

Exposé - Galerie

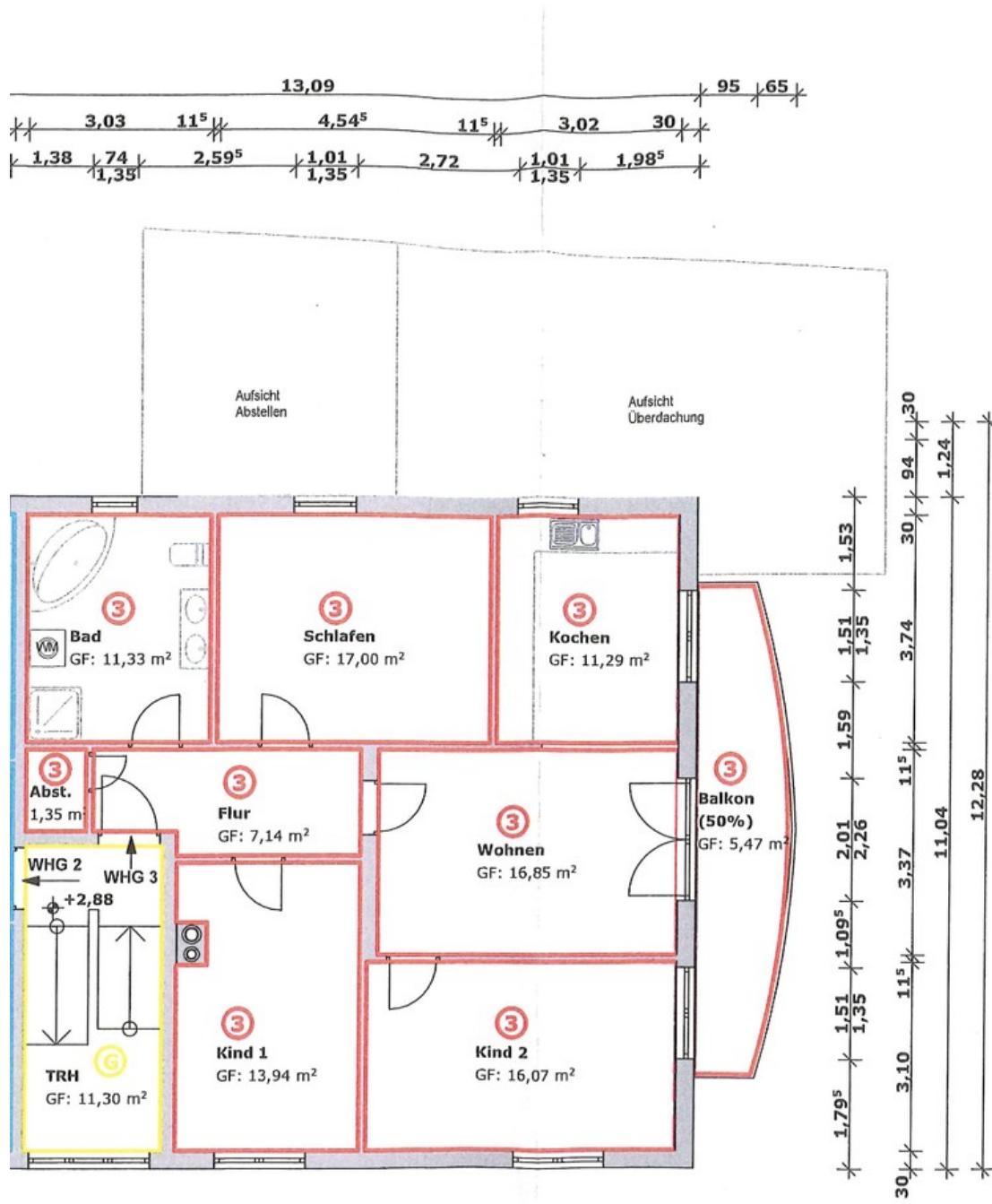


Doppelwaschtisch



Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss