

Exposé

Wohnung in Gießen

3 Zimmer-Wohnung in Toplage von Gießen-Wieseck



Objekt-Nr. OM-436981

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Nordhäuser Weg 12
35396 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut gelegene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernen Hauses am Nordhäuser Weg 12 in Gießen-Wieseck bietet auf ca. 77 m² eine offene und funktionale Raumaufteilung. Das moderne Gebäude verfügt auch über einen Aufzug, der einen bequemen Zugang ermöglicht. Die Einbauküche inkl. Elektrogeräten kann freiwillig für 600€ vom Vormieter erworben werden.

Die offene Küche geht direkt in den Wohnbereich über und schafft so ein großzügiges Raumgefühl. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, und das Badezimmer verfügt über eine moderne, bodengleiche Dusche. Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum in der Wohnung und einen kleinen Lagerraum im Dachgeschoss.

Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima.

1 Stellplatz in der Tiefgarage steht Ihnen zur Verfügung.

Stellplätze im Außenbereich oder in der Tiefgarage können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus modernem Wohnen und günstiger Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Ausstattung

-Fußbodenheizung

-1 kleiner Lagerraum im Dachgeschoss

-Fenster mit Dreifachverglasung

-barrierefreier Zugang

-Aufzug

-elektrische Rollläden

-Waschkeller

-Einbauküche für 600€ vom Vormieter erwerbbar.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im etablierten Gießener Stadtteil Wieseck, in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend am Nordhäuser Weg. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend niedriger bis mittelhoher Wohnbebauung.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine gute Versorgung im Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten regelmäßige Verbindungen zur Innenstadt, zur Universität sowie zum Hauptbahnhof. Mit dem PKW sind sowohl die Gießener Innenstadt als auch die Bundesstraße B49 und die Autobahn A485 schnell und unkompliziert erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen und Fuß- sowie Radwege in der näheren Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit hoher urbaner Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkonaussicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 von 2



Schlafzimmer 1 von 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer