

Exposé

Wohnung in Gießen

Helle 3 ZKB Maisonette Wohnung auf 101 qm, EBK, Uni-Nähe ab 01.06.2026



Objekt-Nr. OM-443316

Wohnung

Vermietung: **1.212 € + NK**

Ansprechpartner:
Heinz

Georg-Haas-Str. 2
35392 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	160 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 101 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein helles, modernes Wohnambiente und wird vor Bezug neu weiß gestrichen. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2008 mit insgesamt nur vier Wohneinheiten – ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung verfügt über einen eigenen, separaten Eingang, sodass Sie Ihren persönlichen Rückzugsbereich ungestört genießen können.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Flur, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Bodentiefe Fenster schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verleihen dem Raum ein modernes, freundliches Wohngefühl. Von hier aus betreten Sie den ersten Balkon sowie die innenliegende Treppe, die in die obere Etage führt.

Die Tageslicht-Küche ist separat gelegen und bereits vollständig ausgestattet: Backofen, Cerankochfeld, Mikrowelle, Kühlschrank und Spülmaschine stehen Ihnen zur Verfügung – perfekt für unkomplizierten Kochkomfort.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Bett, Kleiderschrank und persönliche Gestaltung bieten. Auch hier gelangen Sie auf einen weiteren, großzügigen Balkon.

Das helle Tageslichtbad ist modern ausgestattet und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne, dazu Waschbecken, Spiegelschrank und WC. Ein separates Gäste-WC im 1. OG ergänzt das Raumangebot ideal.

Im Wohn- und Essbereich sorgen elegante, anthrazitfarbene Bodenfliesen für eine moderne Note, während in den oberen Zimmern hochwertiges Parkett verlegt ist. Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für angenehmen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Praktisch: Neben einem Abstellraum innerhalb der Wohnung steht Ihnen zusätzlicher Stauraum in einem separaten Abstellraum direkt unter dem Carport zur Verfügung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Abstellraum der Wohnung.

Für entspanntes Ankommen sorgt der eigene Carportstellplatz hinter dem Haus – die Parkplatzsuche entfällt somit komplett.

Ein weiterer Vorteil: Jede Wohneinheit verfügt über ihren eigenen Fernwärme- und Wasseranschluss, was eine transparente und unabhängige Verbrauchsabrechnung ermöglicht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und zugleich äußerst zentralen Lage von Gießen. Die Georg-Haas-Straße gilt als beliebte Wohngegend, insbesondere aufgrund der Nähe zum Universitätsklinikum und ihrer angenehmen Wohnatmosphäre.

Der tägliche Bedarf ist bequem fußläufig gedeckt: Ein tegut-Supermarkt sowie eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Anschlussstelle zum Gießener Ring liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anfahrt in alle Richtungen. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in kurzer Gehentfernung, sodass auch Innenstadt und Bahnhof zügig erreichbar sind.

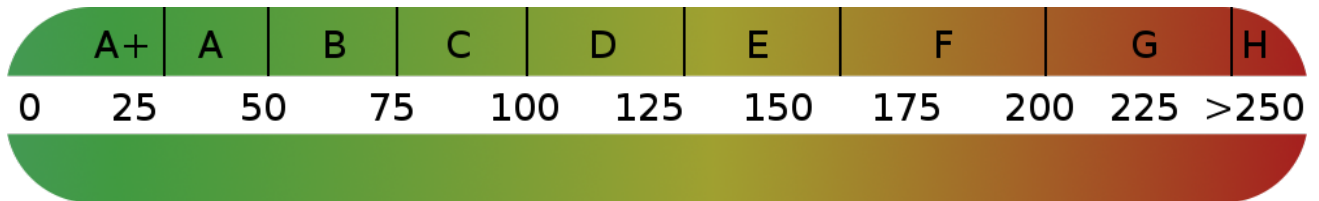
Gießen selbst ist eine dynamisch wachsende Stadt – nicht zuletzt durch die renommierte Universität und die Technische Hochschule Mittelhessen. Die attraktive Lage in Mittelhessen bietet zudem kurze Wege in die umliegenden Städte: Frankfurt ist in ca. 45 Minuten erreichbar, Wetzlar und Marburg liegen ebenfalls nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Balkon 1. + 2. OG

Exposé - Galerie



Küche

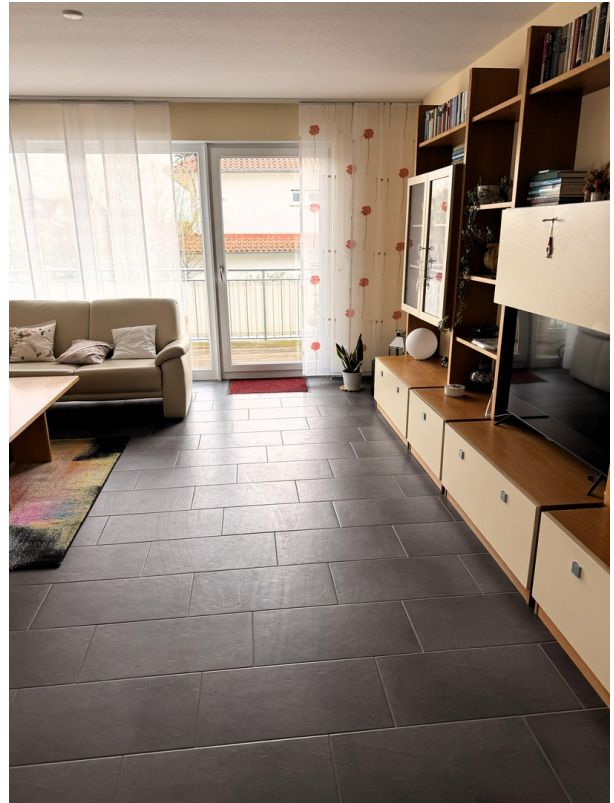


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen/ Essen



Wohnen/ Essen

Exposé - Galerie



Wohnen/ Essen



Wohnen/ Essen

Exposé - Galerie



Treppe in der Wohnung



Bad im 2. OG

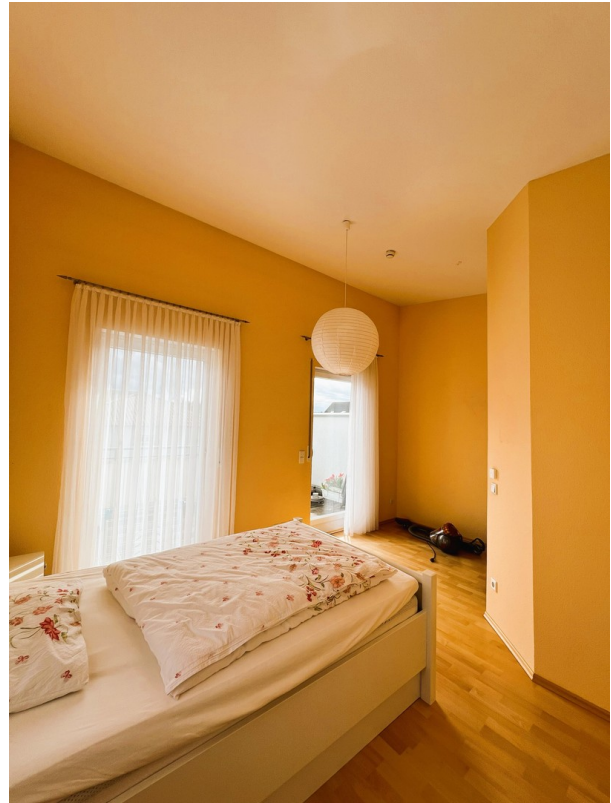


Bad im 2. OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC im 1. OG

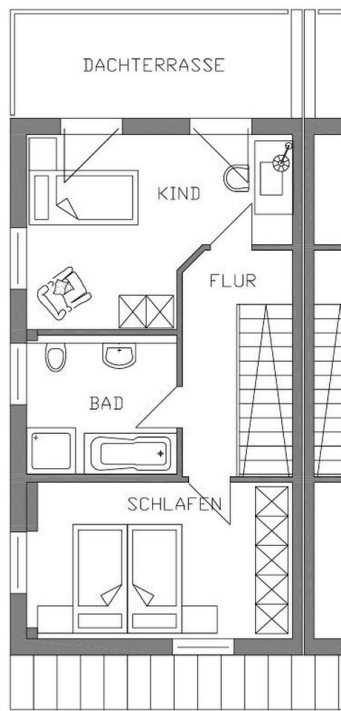


Zimmer 1 im 2. OG



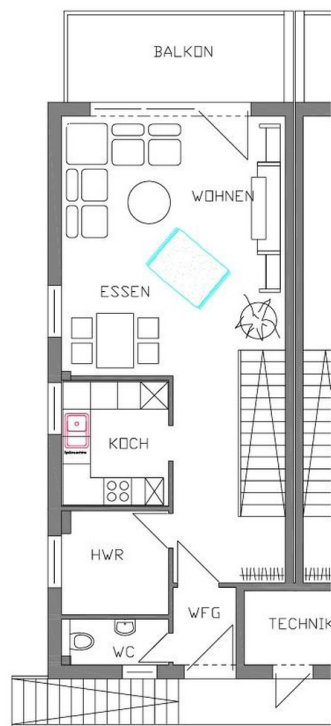
Zimmer 2 im 2. OG

Exposé - Galerie



DACHGESCHOSS

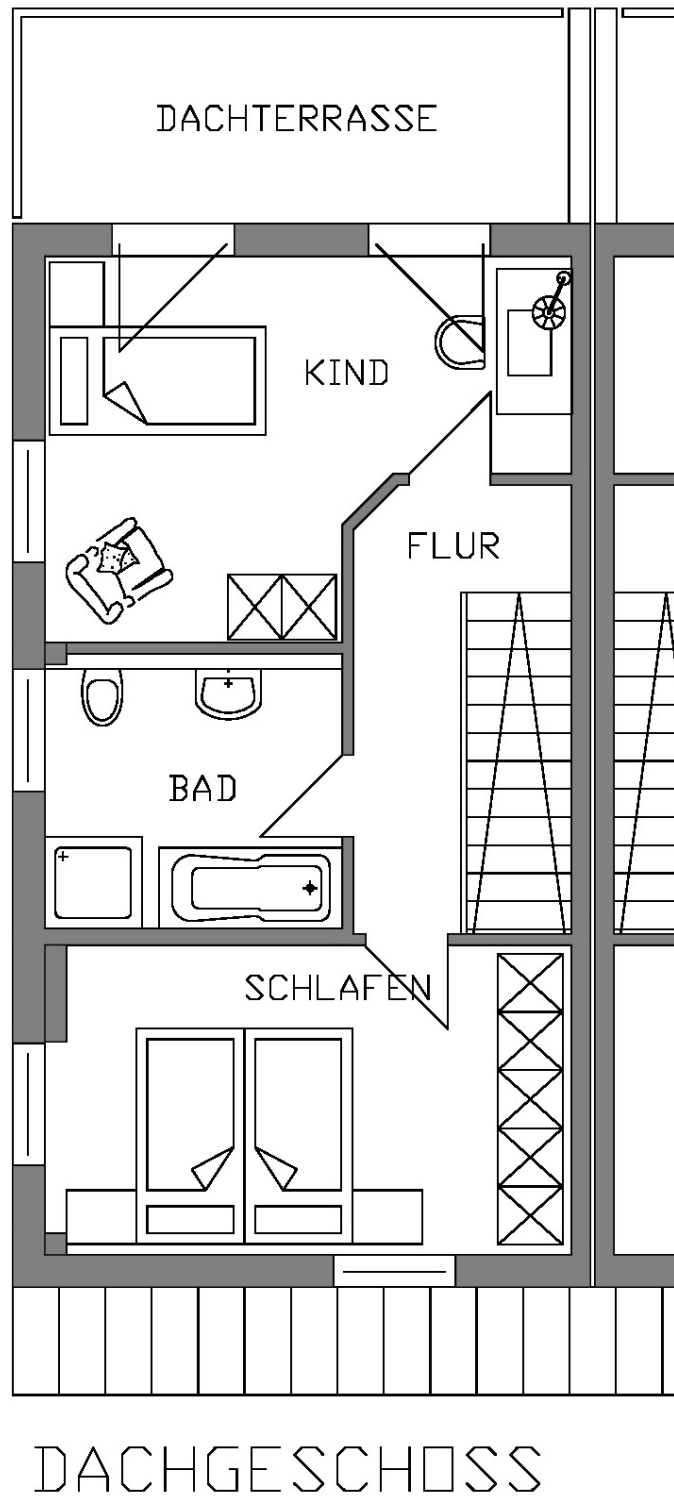
Obergeschoß



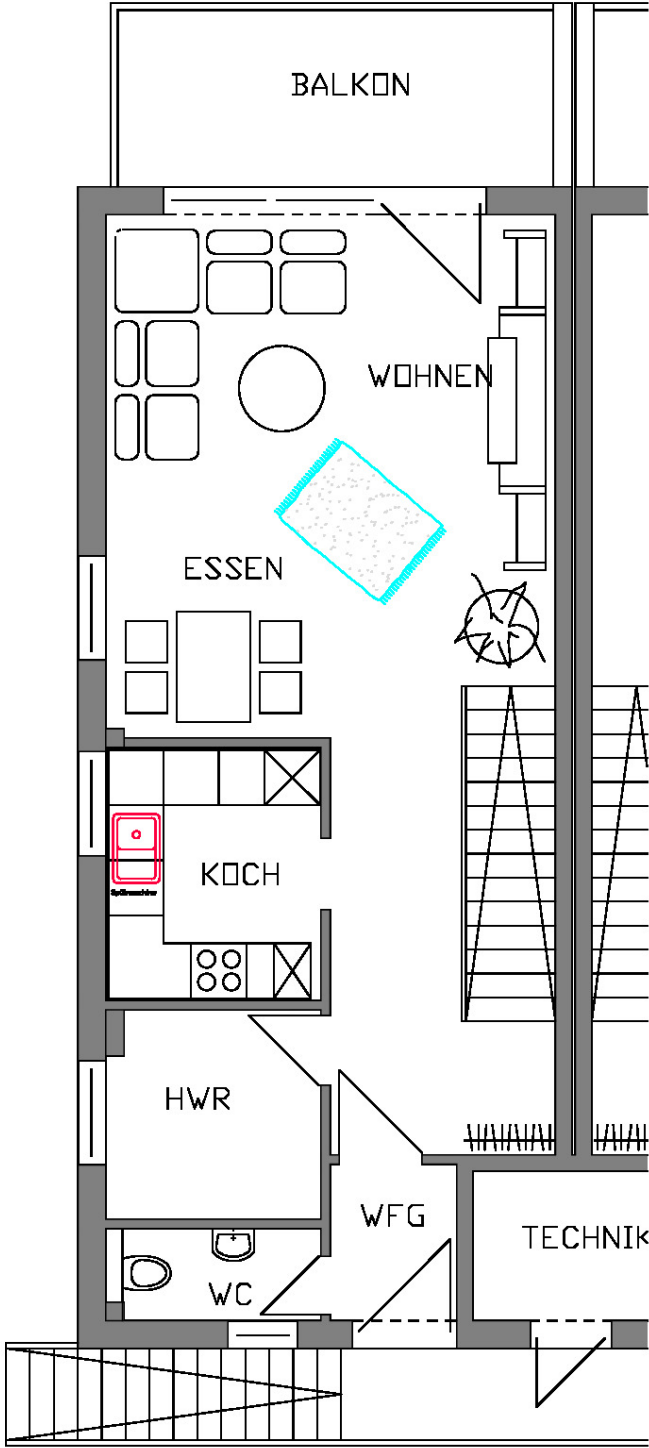
OBERGESCHOSS

Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS