

Exposé

Wohnung in Giessen

Renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon & Aufzug in Gießen (Schiffenberger Tal)



Objekt-Nr. OM-443926

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Alisha Weitze

35394 Giessen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum privaten Verkauf steht eine 2026 modernisierte und umfassend renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche im beliebten Gießener Stadtteil Schiffenberger Tal, nur wenige Gehminuten von Innenstadt und Universität entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (25 Wohneinheiten) mit Aufzug.

Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet: ein helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zum Balkon, ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (Kinder- oder Arbeitszimmer), eine separate Küche sowie ein modern erneuertes Badezimmer mit Badewanne.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Vinyl-Designboden in Eiche-Optik ausgestattet. Abstellflächen im Flur sowie ein eigener Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Ausstattung

Eckdaten & Ausstattung

- Wohnfläche ca. 67 m²
- 3 Zimmer + Küche + Bad mit Badewanne
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Balkon in ruhiger Lage
- Renovierung 2026 (Bad, Bodenbeläge, Wandoberflächen, Türen, Elektro- und Badanschlüsse)
- Kellerraum vorhanden
- Fernwärmeanschluss
- Energieausweis liegt vor (Effizienzklasse C)
- Stellplatz optional verfügbar

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Rechtlicher Hinweis (Privatverkauf)

Der Verkauf erfolgt privat und unter Ausschluss der Sachmängelhaftung.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen.

Besichtigungen nach Absprache möglich.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit Name und Telefonnummer.

Lage

Gefragte Wohnlage im Schiffenberger Tal:

- Universität, Bibliothek und Philosophikum I fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Schneller Autobahnanschluss Gießen-Schiffenberger Tal

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Heller Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Helle Küche mit Fenster



Modern saniertes Bad