

Exposé

Souterrainwohnung in Gießen

1-Zimmer Wohnung zentral in Gießen - inkl. Küche



Objekt-Nr. **OM-449963**

Souterrainwohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Am Unteren Rain 5
35392 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	32,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	1,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Keller
Nebenkosten	53 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.425 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus hat insgesamt 6 Wohnungen. Stellplätze sind kostenlos direkt an der Straße vorhanden.

Der Eingang zu dieser Wohnung wird von insgesamt 3 Mietern genutzt. Es gibt einen Wasorraum mit Waschmaschinenanschluss. Es gibt auch die Möglichkeit eine Waschmaschine im Bad aufzustellen.

Ausstattung

Es ist eine Einbauküche mit Kühlschrank , E-Herd und Cerankochfeld vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage im beliebten Gießener Süden. Die Straße „Am Unteren Rain“ zeichnet sich durch ihre gepflegte Nachbarschaft, viel Grün sowie eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt.

Das Stadtzentrum von Gießen ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die Justus-Liebig-Universität Gießen sowie die Technische Hochschule Mittelhessen sind gut erreichbar, was den Standort besonders für Familien, Berufstätige und Kapitalanleger attraktiv macht.

Die nahegelegenen Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Freizeitgestaltung im Freien ein. Gleichzeitig sorgt die gute Anbindung an die Autobahnen A485 und A45 für eine schnelle Erreichbarkeit des regionalen und überregionalen Verkehrsnetzes.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, urbaner Nähe und hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche - Blick Wohnungseingang



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Außenansicht

Exposé - Galerie



Zuweg zur Wohnung



Eingang zur Wohnung

Exposé - Galerie



Flur Zugang Wohnung