

Exposé

Reihenendhaus in Giessen

Stadt nah wohnen im Grünen, Reihenendhaus in Gießen-Süd



Objekt-Nr. OM-464659

Reihenendhaus

Verkauf: **419.000 €**

35392 Giessen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	470,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Charakter und Spielraum.

Dieses Reihenendhaus im Grünen vereint solide Substanz mit einem frischen, modernisierten Gesamtbild in begehrter, sehr ruhiger und familienfreundlicher Lage. Ein gepflegtes Zuhause das sofort beziehbar ist. Das Grundstück von rund 470 m² mit Süd-West-Terrasse und angrenzendem altem parkähnlichem Baumbestand genießt einen ruhigen grünen Charakter.

Ausstattung

Hier erwarten Sie ein frisch saniertes Dach, neue Fenster und ein modernisiertes Bad. Sämtliche Räume sind hochwertig renoviert unter Würdigung des Baustils der 50er-Jahre. Die Echtholzdielen und hellen Lehmputzwände in allen Wohnräumen schaffen eine ruhige, wohnliche und natürliche Atmosphäre. Im hellen Wohnzimmer mit Licht aus zwei Himmelsrichtungen öffnet die Terrassentür direkt zum Garten, angrenzend an einen alten parkähnlichen Baumbestand. Das OG bietet zwei ähnlich proportionierte Zimmer und das Tageslichtbad. Die Zimmer sind hell und ruhig, flexibel nutzbar als Eltern- und Kinderschlafzimmer, oder auch als Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Bad zeigt klare, helle Gestaltung auf gut durchdachter Fläche - ansprechend ausgeführt und alltagstauglich, mit Blick ins Grüne: duschen wie im Wald.

Die Behaglichkeit des Hauses und Natur gehen hier Hand in Hand.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Dieses Haus bietet Ihnen Charakter und Spielraum.

Eine Baugenehmigung für einen Anbau und Erweiterung zum Ein- bis Zweifamilienhaus mit 167m² Wohnfläche liegt vor. Sie bietet eine konkrete Perspektive ohne neues Genehmigungsverfahren.

Das Haus ist voll unterkellert (3 Räume) mit eigenem Ausgang zu Terrasse und Garten. Der Dachboden ist vollständig gedämmt, bereit zum Ausbau.

Lassen Sie dieses Anwesen ihr ganz persönliches Zuhause werden.

Kontakt: reihenendhausGi(at)posteo.de

Lage

In Gießen-Süd sehr ruhig gelegen, wohnen Sie hier in einer innenstadtnahen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr, eingebettet in ein gewachsenes, familienfreundliches Quartier. Ausgestattet mit unmittelbarem Stadtbusanschluss, laden nahegelegene weitläufige Wiesen- und Waldflächen zum Spaziergang ein.

- Supermarkt, Bäckerei und Familienzentrum fußläufig
- Schule und Hochschule in der Nähe
- sehr gute Busanbindung Gießen Innenstadt
- direkte Autobahnanbindung
- Nähe Universitäts- und Tierkliniken Gießen
- Nähe Uni Naturwissenschaften und Fraunhofer-Institut

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	435,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Treppe

Exposé - Galerie

VIRTUELL MÖBLIERT



EG Wohnzimmer

VIRTUELL MÖBLIERT



EG Küche

Exposé - Galerie

VIRTUELL MÖBLIERT



OG Zimmer 1

VIRTUELL MÖBLIERT



OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



OG Bad