

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Gießen-Lützellinden

### **ATRAKTIVE GROßZÜGIGE 5 ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT GROßER TERRASSE UND GROßEM GARTEN**



Objekt-Nr. **OM-465343**

#### **Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nuran

Rheinfelderstr 61b  
35398 Gießen-Lützellinden  
Hessen  
Deutschland

|                   |                       |                |                   |
|-------------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 2020                  | Mietsicherheit | 6.000 €           |
| Etagen            | 3                     | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer            | 5,00                  | Zustand        | Neuwertig         |
| Wohnfläche        | 200,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 4                 |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme    | Badezimmer     | 3                 |
| Nebenkosten       | 100 €                 | Etage          | Erdgeschoss       |
| Heizkosten        | 350 €                 | Stellplätze    | 2                 |
| Summe Nebenkosten | 450 €                 | Heizung        | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen bei dieser großzügigen 5 Zimmerwohnung Erdgeschoßwohnung, die mit seinem Grundriss, viel Platz im Innen und Außenbereich überzeugt. Immobilie eignet sich ideal für Familien oder alle, die komfortables Wohnen mit Garten und Terrasse schätzen.

, sowie eine Einbauküche mit Insel. Große Fenster sorgen für helle und freundliche Wohnräume.

Die besonders großzügige Terrasse mit Garten, sowie steinernen Pizzaofen, laden zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Der weitläufige, vollständig umzäunte Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

Die vorhandenen Hochbeete ermöglichen den Anbau von Gemüse, Kräutern oder Blumen.

Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung verfügt über 5 geräumige Zimmer, drei WC / Badezimmer/Dusche

Interesse : Meine Nummer 0177 340 46 88

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Erreichbar unter der Nummer: 0177 340 46 88

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



Wohnbereich und Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2 und 3

# Exposé - Galerie

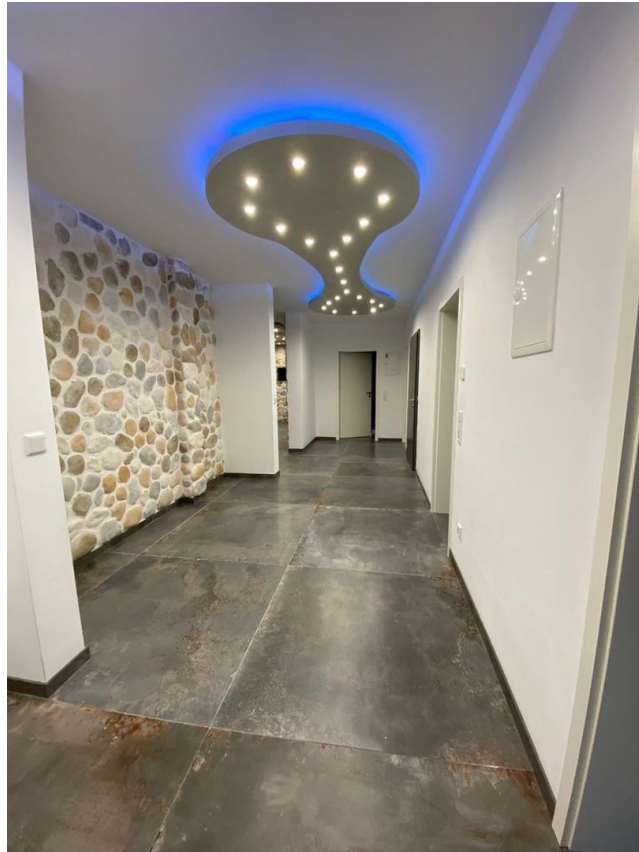


Zimmer 4



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Flur

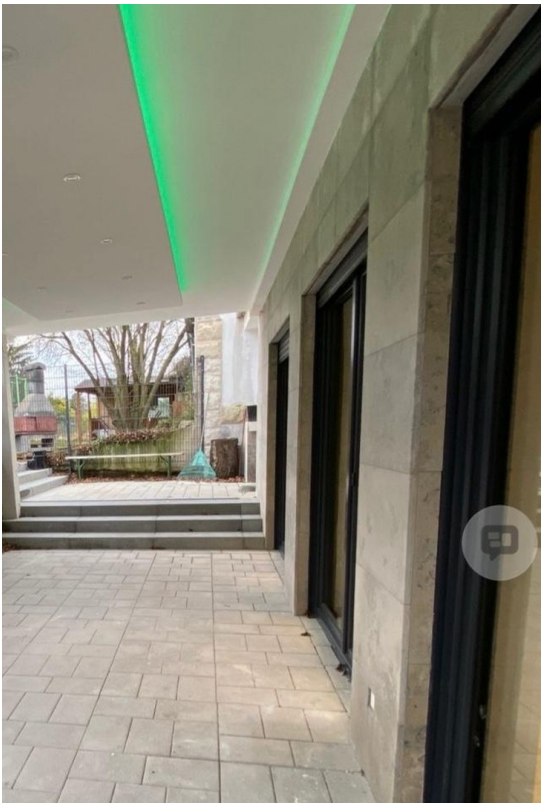


Pizzaofen

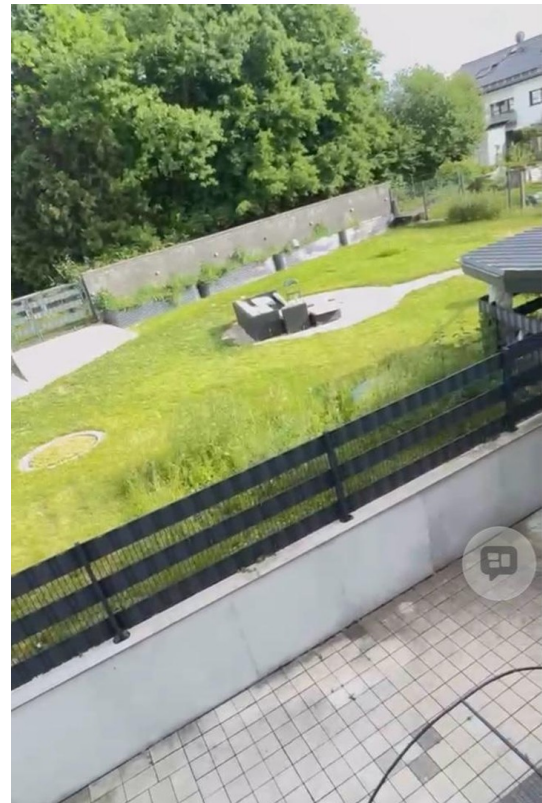
# Exposé - Galerie



Bad 1



Terrasse



Garten kompl umzäunt

# Exposé - Galerie



Hochbeete im Garten