Attraktives Immobilienangebot: Eigentumswohnung, Haus-in-Haus-Concept, in ruhiger Lage



35392 Gießen

Details

Status	Aktiv	Nutzungsart	Wohnen
externe Objnr	AB411	Vermarktungsart	Kauf
Betreuer	Uwe Zahn	Kaufpreis	415.000 €
Objektart	Wohnung	Provision	3,57 % inkl.19% MwSt. Käuferprovision
Objekttyp	Etagenwohnung		

Ihr Ansprechpartner
Herr Uwe Zahn
PSM-Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden

Tel./Mobil: +491776448369 / +491776448369
E-Mail: zahn@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Wohnfläche	110 m²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	294 m²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Garage
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Wohnen innen und außen verbinden in einem „Haus-in-Haus“-Konzept. Dies beschreibt das gepflegte Zweifamilienhaus in angenehmer und ruhiger, dennoch zentraler Wohnlage in der Universitätsstadt Gießen.

Die Grundrissplanung des Zweifamilienhauses vermittelt eine klare Gliederung der Räume und ermöglicht einen hohen Grad an Privatsphäre in Bezug auf die beiden Wohnungen. Die Anordnung der Fensterflächen im Obergeschoss erlaubt viel Licht und Sonne mit einer Fokussierung zur überdachten Terrasse. Bereits der Eingangsbereich zum Wohnbereich im Obergeschoss zeigt fließende Übergänge vom Flur zur Küche und dem Wohn- und Essbereich. Wohnen, Essen und Küche bilden eine harmonische Einheit mit kurzen Wegen. Ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC, der Flur sowie drei Schlafzimmer schließen das Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² ab.

Des Weiteren gehört ein eigener großer Hauswirtschaftsraum dazu, welcher im Eingangsbereich im Erdgeschoss in der Wohnung integriert wurde. Im Kellergeschoss stehen ein gut nutzbarer Kellerraum sowie weiterer Stauraum zur Verfügung.

Lage

Die Universitätsstadt Gießen (Landkreis Gießen) ist mit knapp 80.000 Einwohnern, die siebtgrößte Stadt von Hessen. In der Stadt befinden sich die Justus-Liebig-Universität mit rund 28.000 Studenten und der größte Standort der Technischen Hochschule Mittelhessen.

In Gießen kann man das Drei-Sparten-Theater, das berühmte Liebig-Museum, das weltweit erste Mathematik-Mitmachmuseum Mathematikum und vieles mehr erleben. Neben dem großen Kulturangebot gibt es auch einiges für Sport- und Naturinteressierte: zahlreiche Sportvereine, kilometerlange Wander-, Jogging- und Radwege, sowie Skaterrouten durch die prächtige Landschaft. Die Lahn gilt als einer der schönsten Kanu-Wanderflüsse Deutschlands.

Die Region gilt als optimaler Wirtschaftsstandort, denn über Gießen kann man durch gute Verkehrsanbindungen alle bedeutenden Ballungszentren Deutschlands erreichen. Es bestehen Verbindungen über die A5 Richtung Fulda und Frankfurt am Main sowie über die A45 Richtung Siegen und Köln. Mehrere Bundesstraßen verbinden die Stadt mit ihrem Umland. Aber auch der Bahnhof ist ein wichtiger Knotenpunkt. Hinzu kommt die Nähe zum Flughafen in Frankfurt am Main (ca. 45 min. Fahrzeit).

Ihr Ansprechpartner
Herr Uwe Zahn
PSM-Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden

Tel./Mobil: +491776448369 / +491776448369
E-Mail: zahn@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Die angebotene Immobilie liegt in ruhiger und zentraler Lage von Gießen, in direkter Nähe zum Universitätsklinikum Gießen.
Die Universitätsstadt Gießen (Landkreis Gießen) ist mit knapp 80.000 Einwohnern, die siebtgrößte Stadt von Hessen. In der Stadt befinden sich die Justus-Liebig-Universität mit rund 28.000 Studenten und der größte Standort der Technischen Hochschule.

Ausstattung Beschreibung

Wohnung und Gemeinschaftsräume im Jahr 2026 renoviert

Marmorfliesen
Fliesenboden
Tageslichtbäder
Rollläden
Gäste-WC
Große, überdachte Dachterrasse
Kellergeschoss
HauGarage und Außenstellplatz
Hauswirtschaftsraum im Eingangsbereich der Wohnung integriert

Sonstige Angaben

Maklercourtage:
Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Schlussbemerkung:
Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
Gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden
festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Uwe Zahn
PSM-Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden

Tel./Mobil: +491776448369 / +491776448369
E-Mail: zahn@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de