

# Exposé

## Wohnung in Gießen

**\* Provisionsfrei\* Vielseitig nutzbare 125 qm Wohnung  
auf zwei Etagen\*\***



Objekt-Nr. **OM-235376**

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Bantzerweg 4A  
35396 Gießen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	400 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die effektiv geschnittene 125 qm Wohnung befindet sich auf 2 Etagen, welche mit einer eigenen Treppe verbunden sind. Die Wohnung kann auch gewerblich genutzt werden. Dies ermöglicht Ihnen im Erdgeschoss zu wohnen und im Untergeschoss zu arbeiten. Im Untergeschoss sind alle Fenster oberirdisch. Beide Etagen verfügen über je einen eigenen Eingang, der über das Treppenhaus zu erreichen ist. Somit können Sie Privat und Gewerbe voneinander getrennt halten. Die Räumlichkeiten eignen sich unter anderem als Büro, Versicherungsagentur, Fahrschule, Praxis, Kanzlei, Schulungsräume uvm.

## Ausstattung

- Elektrische Rollläden
- barrierefreier Zugang
- Fußbodenheizung
- komplett gefliest
- Aufzug
- Waschraum im Keller

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Die Autobahnanbindung an die A5 und die A45 ist in weniger als 10 Minuten erreicht und sorgt für die heutzutage so wichtige Mobilität. Für Pendler bietet dieses Angebot optimale Anbindungen an Bus und Bahn. So finden Sie Bushaltestellen ( Stadtbus Linie 5 fährt alle 15 Minuten) zwei Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

