

Exposé

Wohnung in Gießen

Wohlfühl-Oase: Helle und moderne 2-3 *ZKB* mit großem Balkon, Blick ins Grüne und zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-319244

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Wagner

Liebigstrasse 15a
35390 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	09.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	103,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	185 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG | Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühl-Oase! Diese attraktive 2-3 *ZKB* befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 2001 erbaut wurde. Die Wohnung bietet alles, was Paare und junge Familien zum Wohlfühlen benötigen. Die Vermietung erfolgt ab dem 9.12.2024.

Ausstattung

- Großer sonniger Balkon: Ruhiger Rückzugsort von 16,25qm mit Blick ins Grüne, ideal für entspannte Stunden.
- Moderne & neue IMPULS Einbauküche: Luxuriöser SIEMENS Standkühlschrank sowie Markengeräte von Bauknecht (inkl. Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld & Dunstabzug) machen das Kochen zum Vergnügen.
- Moderne Elektrotechnik: Videogegensprechanlage zur einfachen Kontaktaufnahme mit Gästen und Paketboten
- Tiefgaragenstellplatz: Sicherer Stellplatz mit direktem Zugang zum Wohnhaus.
- Barrierefreier Zugang und Fahrstuhl: Komfortabler und zukunftssicherer Zugang zur Wohnung.
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen: Angenehme Wärme und hoher Komfort in jedem Zimmer.
- Modernes Bad: Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.
- Vorrats- und Abstellkammer: Praktischer Stauraum direkt in der Wohnung.
- Eleganter Eichenholzfußboden: Verleiht der Wohnung eine warme und stilvolle Atmosphäre.
- Zusätzlicher Stauraum im Keller: Trockenes Kellerabteil für sperrige Gegenstände.
- Gemeinschaftsräume: Großzügige Waschküche und Fahrradraum im Keller.
- Ziergarten mit Kinderspielbereich: Ein Paradies für Kinder mit Sandkasten und Rutsche.
- Glasfaserausbaubau in den nächsten 2 Jahren geplant: Schnelles Internet für modernes Wohnen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

ACHTUNG: Die Bilder zum Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie zum Badezimmer zeigen den Zustand vor der Renovierung.

Die Wohnung wird im November einer umfassenden Renovierung unterzogen, um Ihnen höchsten Wohnkomfort zu bieten. Besichtigungen können bereits während dieser Phase ab 9. November angeboten werden.

Für die Bestätigung eines Besichtigungstermins werden folgende Unterlagen benötigt:

- Selbstauskunft (bitte Vorlage aus Dokumentenbereich nutzen)
- Kopie des Personalausweises
- Schufa oder Creditreformauskunft

Weiterhin werden zur finalen Mieterauswahl noch folgende Unterlagen benötigt:

- Letzten 3 Gehaltsnachweise
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Lage

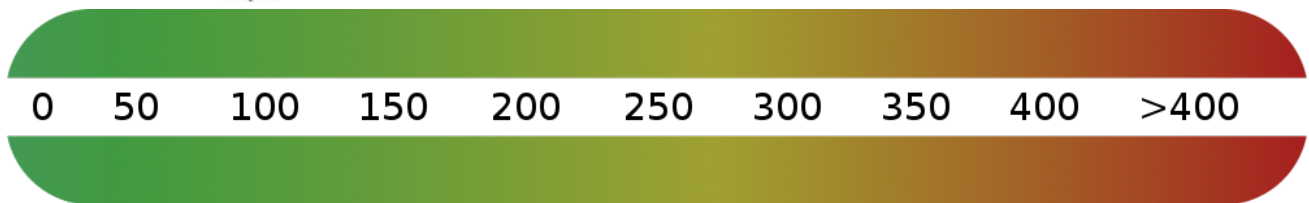
Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage in einer sehr zentralen Wohngegend. Die Innenstadt, der Bahnhof sowie die Uniklinik sind bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Grundschulen, Kitas, das Mathematikum und weitere kulturelle Highlights. Die lebendige, familienfreundliche Bewohnergemeinschaft und die hervorragende Infrastruktur machen diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Paare und junge Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	97,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Impuls Markenküche



Vor Renovierung - Wohnzimmer

Exposé - Galerie

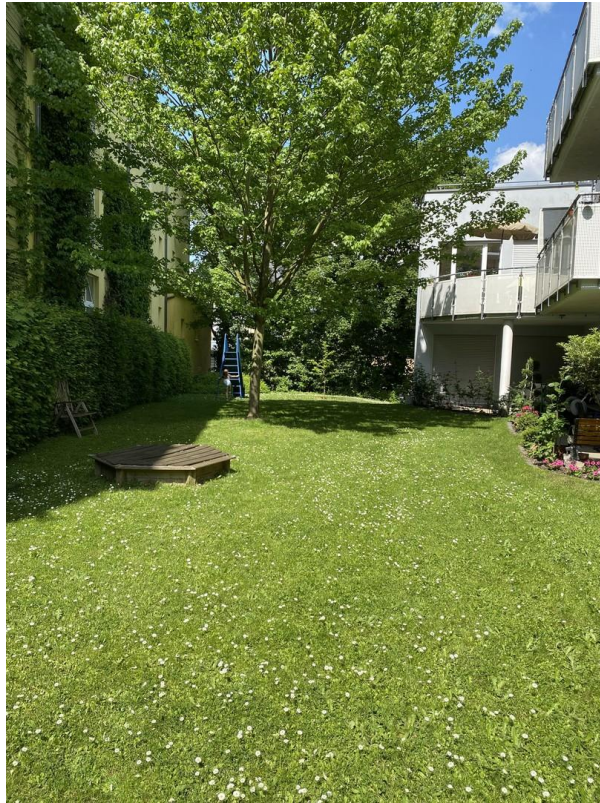


Vor Renovierung - Schlafzimmer

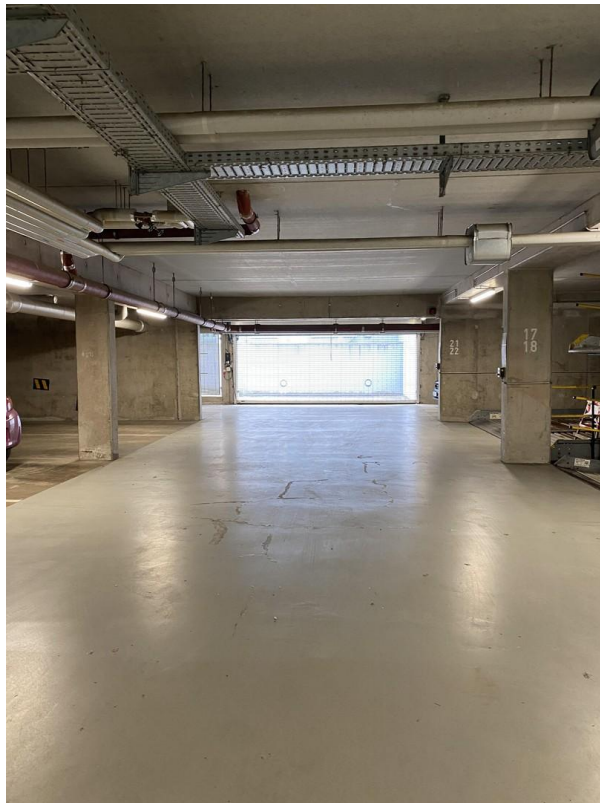


Vor Renovierung - Badezimmer

Exposé - Galerie



Ziergarten mit Spielbereich



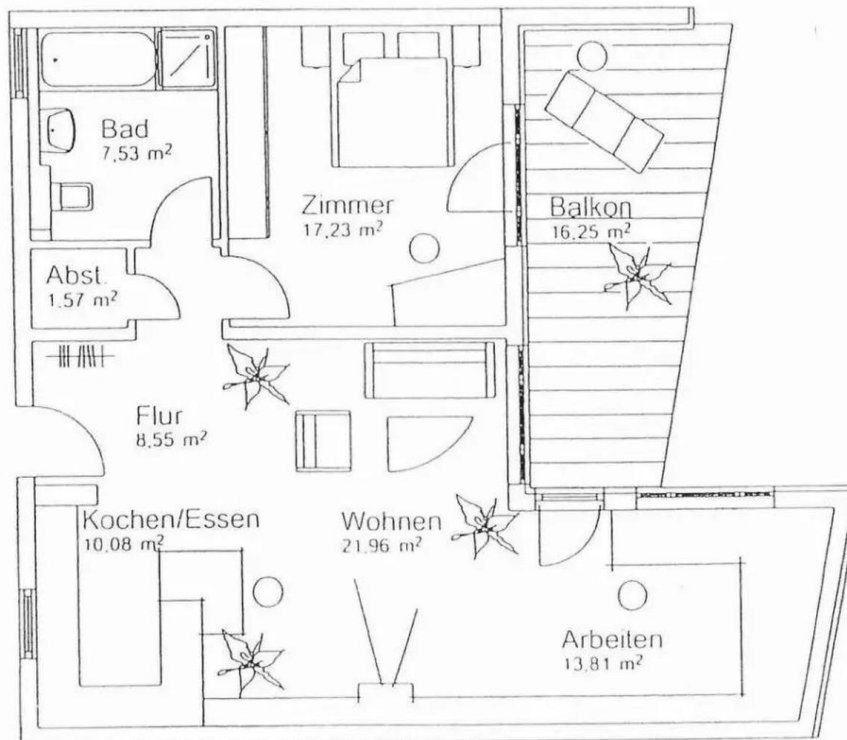
Garage

Exposé - Galerie



Aufzug

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

SELBSTAUSKUNFT EINES MIETINTERESSENTEN

Die nachfolgenden Angaben sind Grundlage einer Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages für das Objekt

I. ANGABEN ZUR PERSON

Name, Vorname:

Geburtsdatum:

Familienstand: ledig verheiratet geschieden verwitwet Lebenspartnerschaft

derzeitige Anschrift:

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

dort wohnhaft seit:

Telefon:

Privat

.....

Mobil

E-Mail:

II. ANGABEN ZU MITBEWOHNERN UND HAUSTIEREN

Folgende weitere Personen sollen mit einziehen (Kinder, sonstige Angehörige, Haushaltshilfe, etc.):

1.)

Name/Vorname

2.)

Name/Vorname

3.)

Name/Vorname

4.)

Name/Vorname

5.)

Name/Vorname

6.)

Name/Vorname

Ich besitze folgende Haustiere:

1.)

Rasse/Alter/ggf. genauere Beschreibung

2.)

Rasse/Alter/ggf. genauere Beschreibung

3.)

Rasse/Alter/ggf. genauere Beschreibung

4.)

Rasse/Alter/ggf. genauere Beschreibung

III. ANGABEN ZU BERUF UND EINKOMMEN

Ausgeübter Beruf:

angestellt selbstständig

ggf. Arbeitgeber:

Name der Firma

.....
Straße/Hausnummer

.....
PLZ/Ort

Die derzeitige Tätigkeit wird ausgeübt seit: Nettoeinkommen pro Monat: €
Datum

Davon staatliche finanzielle Unterstützung (z. B. Arbeitslosengeld, Wohngeld o. Ä.):

Nein Ja, monatl. in Höhe von €

Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung (Offenbarungseid) innerhalb der letzten drei Jahre:

Nein Ja, am

Ratenzahlungs-
verpflichtungen: Nein Ja, monatl. in Höhe von €

Unterhalts-
verpflichtungen: Nein Ja, monatl. in Höhe von €

IV. INSOLVENZ- ODER VERGLEICHsverFAHREN

Ich versichere, dass in den letzten drei Jahren kein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über mein Vermögen eröffnet bzw. keine Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen worden ist.

V. ANLAGEN

Bitte fügen Sie Kopien folgender Unterlagen bei:

- Personalausweis- oder Passkopie
- Gehaltsabrechnungen oder sonstige Bescheide über monatliches Einkommen

VI. BONITÄTSPRÜFUNG

Ich/wir erkläre/n mich/uns einverstanden, dass der Vermieter bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter über die Haus & Grund Frankfurt am Main Verlag und Service GmbH, Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main, eine Bonitätsauskunft bei einem Dritten (z. B. Creditreform oder Schufa) über mich/uns einholt und zu diesem Zweck meine/unsere persönlichen Daten an die Haus & Grund Frankfurt am Main Verlag und Service GmbH übermittelt werden.

VII. BELEHRUNG

Ich versichere hiermit ausdrücklich, dass ich über die finanziellen Mittel verfüge, die erforderlich sind, um die Miete samt aller Nebenkosten pünktlich zu bezahlen. Ich erkläre, dass obige Angaben der Wahrheit entsprechen. Mir ist bekannt, dass eine etwaige falsche Angabe einen wichtigen Grund darstellt, der den Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt.

.....
Ort/Datum

.....
Unterschrift