

Exposé

Wohnung in Gießen

Gehobene zwei Zimmer Wohnung in sehr begerter Lage von Gießen



Objekt-Nr. **OM-319522**

Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Friedhofsallee 3
35396 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.130 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnfläche der Wohnung beträgt 54 qm. Das Haus unterliegt dem KfW 70 Standard, womit Sie in Zukunft von einer Energie- und Kosteneinsparung profitieren. Die von uns hochwertig ausgestatteten Wohnungen haben eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und einer sehr schönen Einbauküche. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und verfügt über moderne Badezimmermöbel, bestehend aus Spiegelschrank und Unterschrank. Selbstverständlich ist die Wohnung mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Im Keller steht ein Waschraum zur Verfügung, diesen erreichen Sie bequem über den Aufzug. Sie werden sich um keine Treppenhausreinigung, Winterdienst etc. kümmern müssen, dies übernimmt ein Hausmeisterservice für Sie. Im Haus wird es Fahrradabstellmöglichkeiten geben. In der Tiefgarage stehen Ladesäulen für E-Autos bei Bedarf zur Verfügung.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Aufzug
- hochwertige Einbauküche
- Badezimmermöbel
- Ladestation für E-Autos

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird an max. zwei Personen vermietet.

Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre.

Lage

Die Friedhofsallee ist eine Querstraße der Marburger Straße, welche eine der Haupteinfallstraßen Gießens ist.

Sie führt in die Innenstadt und verfügt über zahlreiche Bushaltestellen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich in direkter Nachbarschaft.

So erreichen Sie Fußläufig in ca. 5 Minute das Edeka Herkules Center mit Getränkemarkt sowie einen Bäcker.

Ein Rewe befindet sich ebenfalls in ca. 3 Minuten Entfernung.

Die Haltestelle "Gießen Dürerstraße" erreichen Sie in ca. 5 Minuten zu Fuß. Diese bietet mit der Gießener Stadt-Bus-Linie 371 eine optimale Anbindung an den ÖPNV.

Den Gießener Hauptbahnhof erreichen Sie in 10 Minuten mit dem Auto.

Von dort aus erreichen Sie jedes regionale sowie überregionale Ziel problemlos.

Sie erreichen in ca. 5 Minuten die Autobahnauffahrt "Gießen Wieseck" und gelangen so auf den Gießener Ring.

Nach weiteren 5 Minuten erreichen Sie die Auffahrt auf die A5 in Richtung Frankfurt/Main

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Eingang/Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellraum



Abstellraum

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon