

Exposé

Doppelhaushälfte in Gießen

Stylische Doppelhaushälfte mit mediterraner Dachterrasse im Blumenviertel



Objekt-Nr. **OM-322037**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.940 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Gies

35396 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Summe Nebenkosten	310 €
Grundstücksfläche	210,00 m ²	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	15.01.2024
Wohnfläche	148,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	225 €	Carports	2
Heizkosten	85 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie schon bald das Leben in dieser modernen Doppelhaushälfte !

Diese hochwertige Doppelhaushälfte vereint modernes Design mit energieeffizienter Technik. In sonniger Südlage erwartet Sie ein exklusives Ensemble mit nur vier Parteien und eigenem Grundstücksanteil für jede Einheit – ideal für ein ruhiges und komfortables Wohnen.

Die Doppelhaushälfte wurde mit einer energiesparenden Wärmepumpe ausgestattet und bietet eine umweltfreundliche, effiziente Heizlösung. Fußbodenheizung, bodentiefe dreifachverglaste Fenster (mit elektrischen Rollos) und Türen sorgen für ein angenehmes Raumklima und laden zum Wohlfühlen ein. Hochwertige Bodenbeläge, stilvolle Wandgestaltungen und moderne Sanitärausstattung schaffen eine elegante Wohnatmosphäre. Die Außenanlagen sind ebenfalls vollständig angelegt und warten darauf, von Ihnen genutzt zu werden.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse, die perfekt zum Entspannen im Freien ist. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein weiteres Zimmer sowie ein praktisches Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Räume mit variablen Grundrissen und ein komfortables Badezimmer zur Verfügung. Der Keller kann auf Wunsch als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden, falls Sie noch mehr Platz benötigen.

Zwei Pkw-Stellplätze mit Carport und Fahrradgarage gehören ebenfalls zur Doppelhaushälfte. Das Highlight der Doppelhaushälfte ist die großzügige Dachterrasse mit Pergola im mediterranen Stil – ideal für entspannte Stunden in Ihrer eigenen Lounge, für Grillabende oder einfach zum Abschalten. Genießen Sie hier Ihre private Ruheoase!

Die Miete für das hier angebotene Haus liegt bei monatlich 2.250 Euro. zzgl. Carport Miete

Ausstattung

Eckdaten:

- Wohnfläche = ca. 148 m²
- 5 Zimmer, 1 Bad, 1 Gäste WC
- Baujahr 2017
- Heizung: Wärmepumpe
- Keller
- Dachterrasse mit Pergola
- Terrasse mit Garten und elektrischer Markise
- Fahrradgarage
- Mähroboter + Brauchwasserpumpe für die Zisterne
- 2 Carportstellplätze zzgl. 50 € monatlicher Miete

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Diese moderne Doppelhaushälfte mit mediterraner Dachterrasse liegt in einer ruhigen Wohnlage am Stadtrand von Gießen (Blumenviertel), dennoch ist das Stadtzentrum schnell erreichbar. Die Umgebung bietet mit der Wieseckau und dem Freizeitgebiet Hundsbach zwei herrliche Naherholungsgebiete, die zum Sporttreiben, Spielen und Entspannen im Grünen

sowie an der Lahn einladen. Die Infrastruktur ist ideal: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe und sind fußläufig erreichbar. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto ist das Stadtzentrum mit seinen umfassenden Angeboten für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten erreichbar.

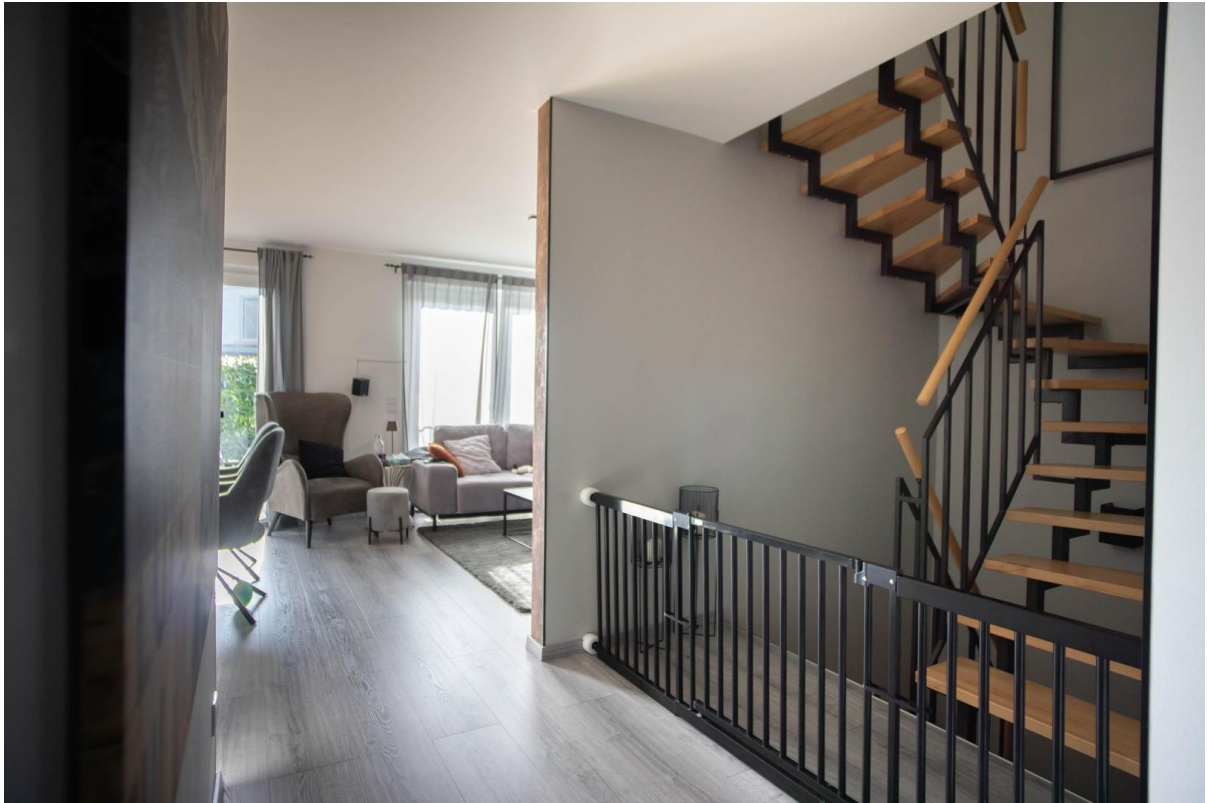
Die Universitätsstadt Gießen, mit über 75.000 Einwohnern, bietet eine breite Palette an Möglichkeiten für Menschen jeden Alters. Verschiedene Betreuungsangebote für Kinder und Senioren, vielfältige Schulen, die renommierte Universität und eine moderne Fachhochschule machen die Stadt besonders attraktiv. Darüber hinaus verfügt Gießen über ein lebendiges Kulturangebot: Das Stadttheater, verschiedene Kinos, ein botanischer Garten und mehrere Museen bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Auch Sportliebhaber finden in und um Gießen zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die Stadt ist bestens an das Autobahnnetz (A45/A5/A485) angeschlossen, wodurch der Rhein-Main-Bereich mit Frankfurt und seinem internationalen Flughafen in etwa 30 Minuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



EG



EG mit Einbauschränken

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG

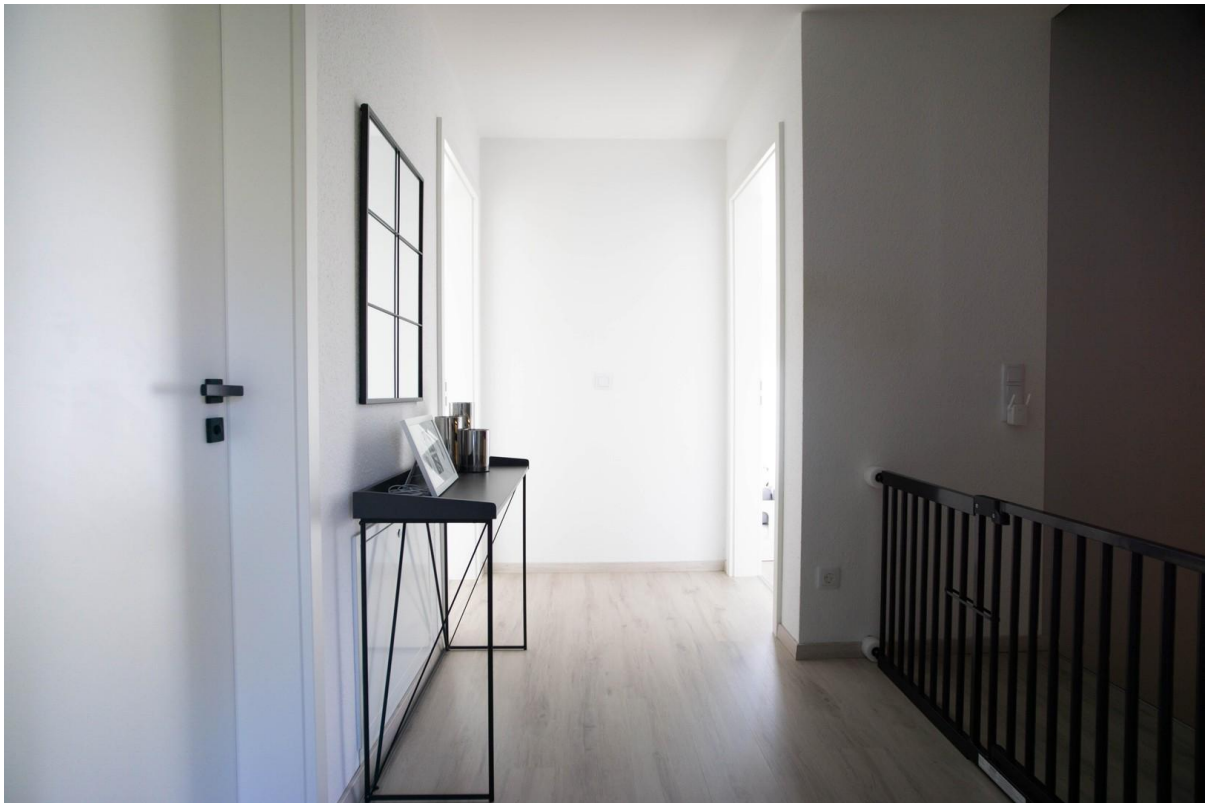


EG

Exposé - Galerie



EG



OG

Exposé - Galerie

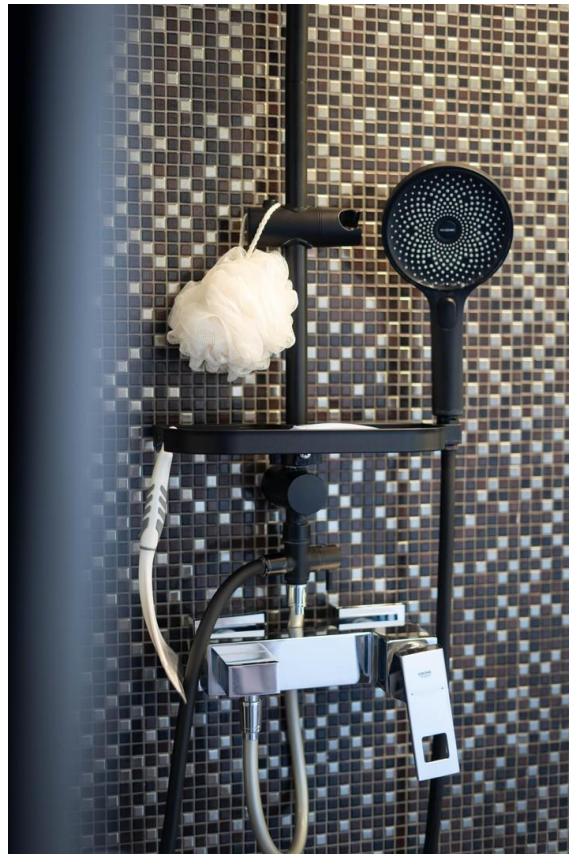


Bad OG



OG

Exposé - Galerie



Bad OG

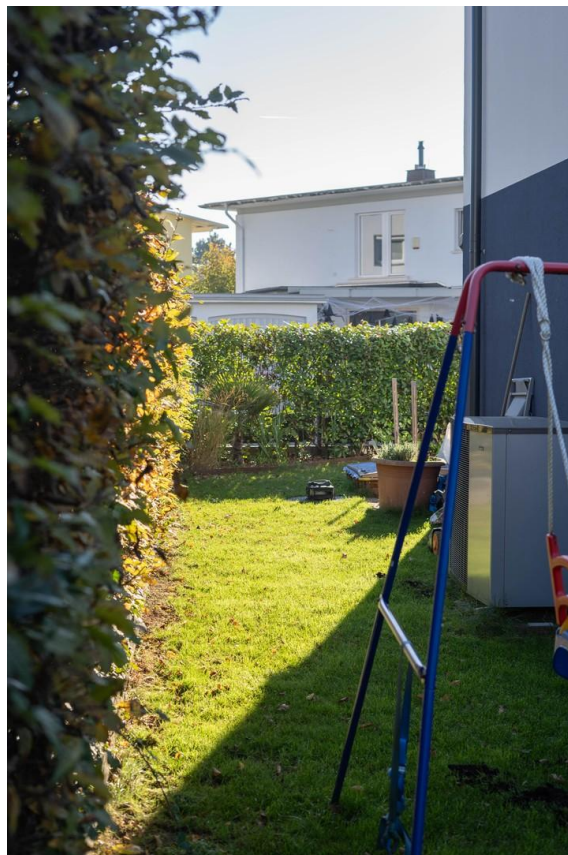


UG mit Einbauschränken

Exposé - Galerie



UG Hobby/Gästezimmer



Garten

Exposé - Galerie



Garten

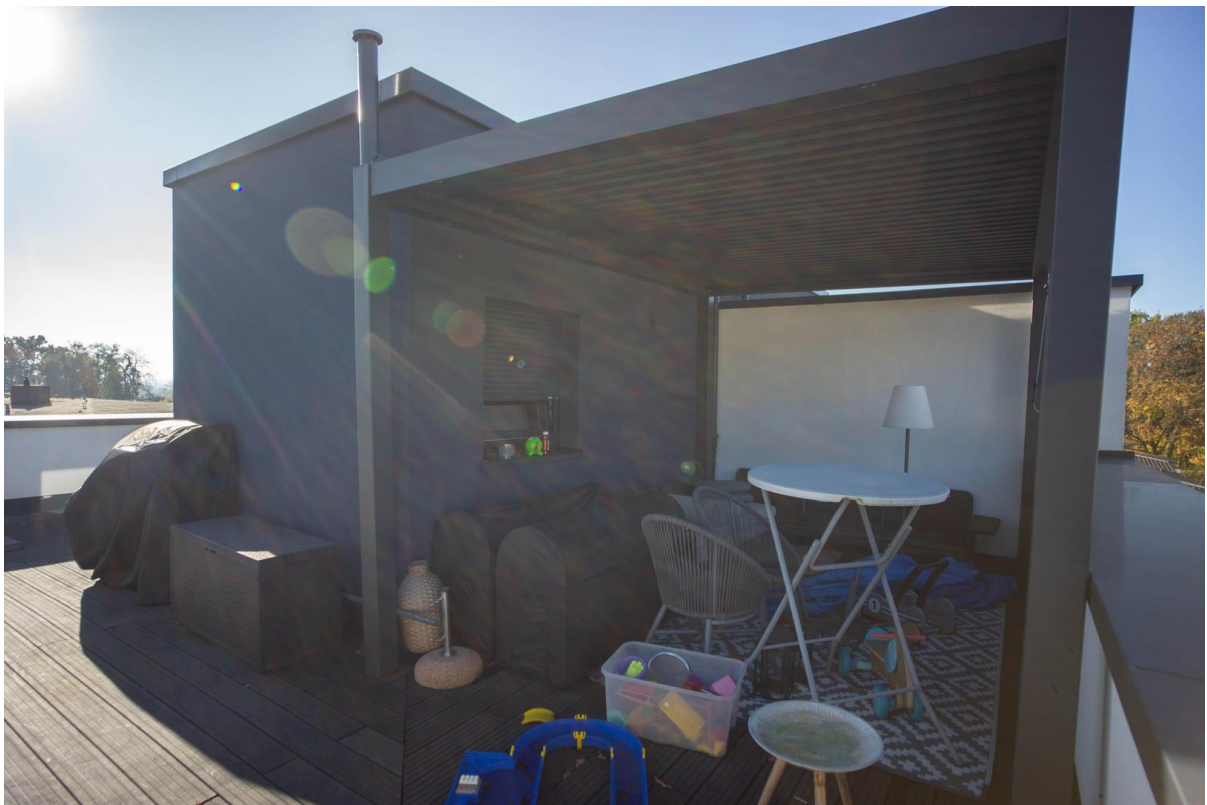


Fahrradgarage

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Pergola Dachterrasse

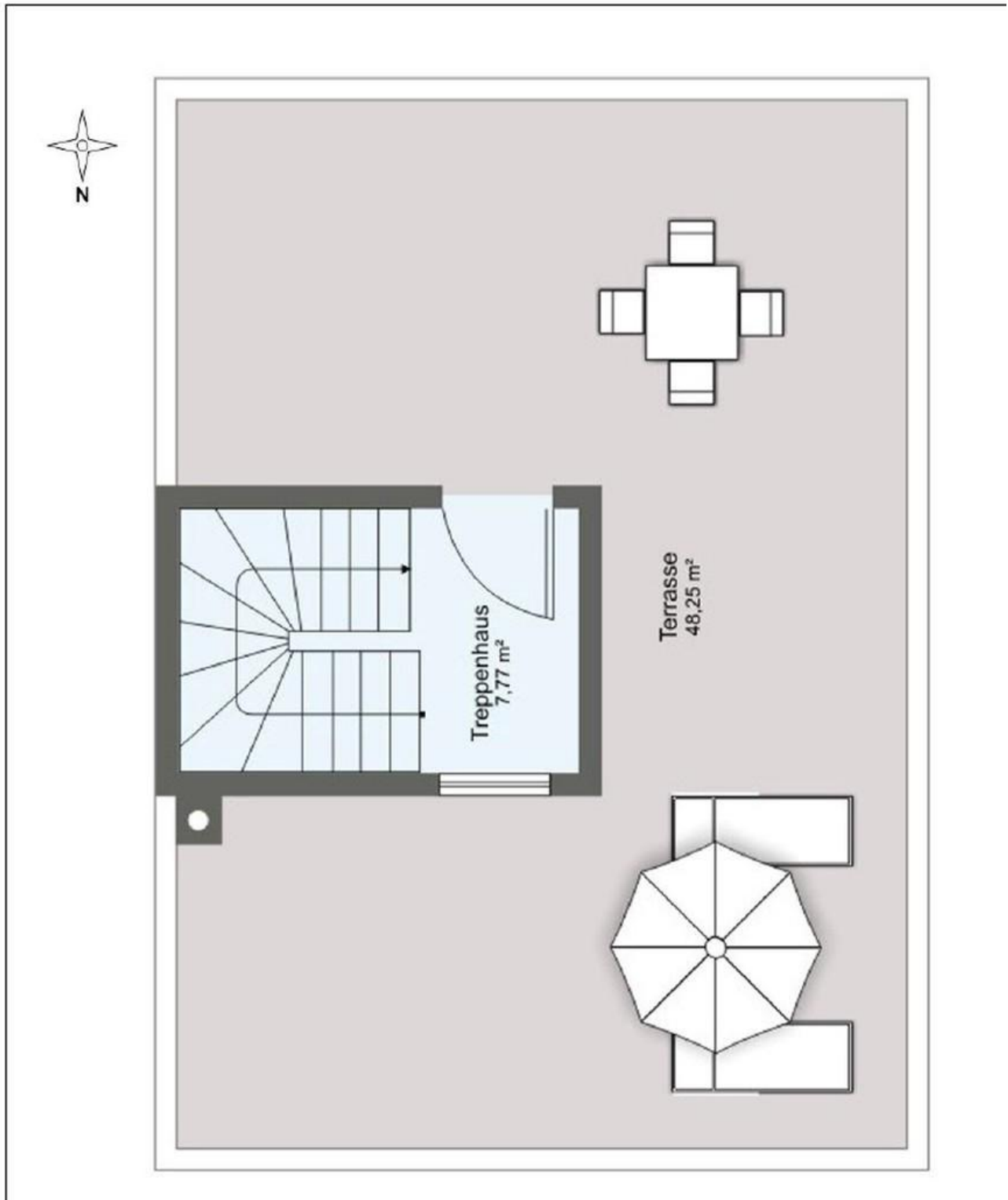
Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Grundrisse

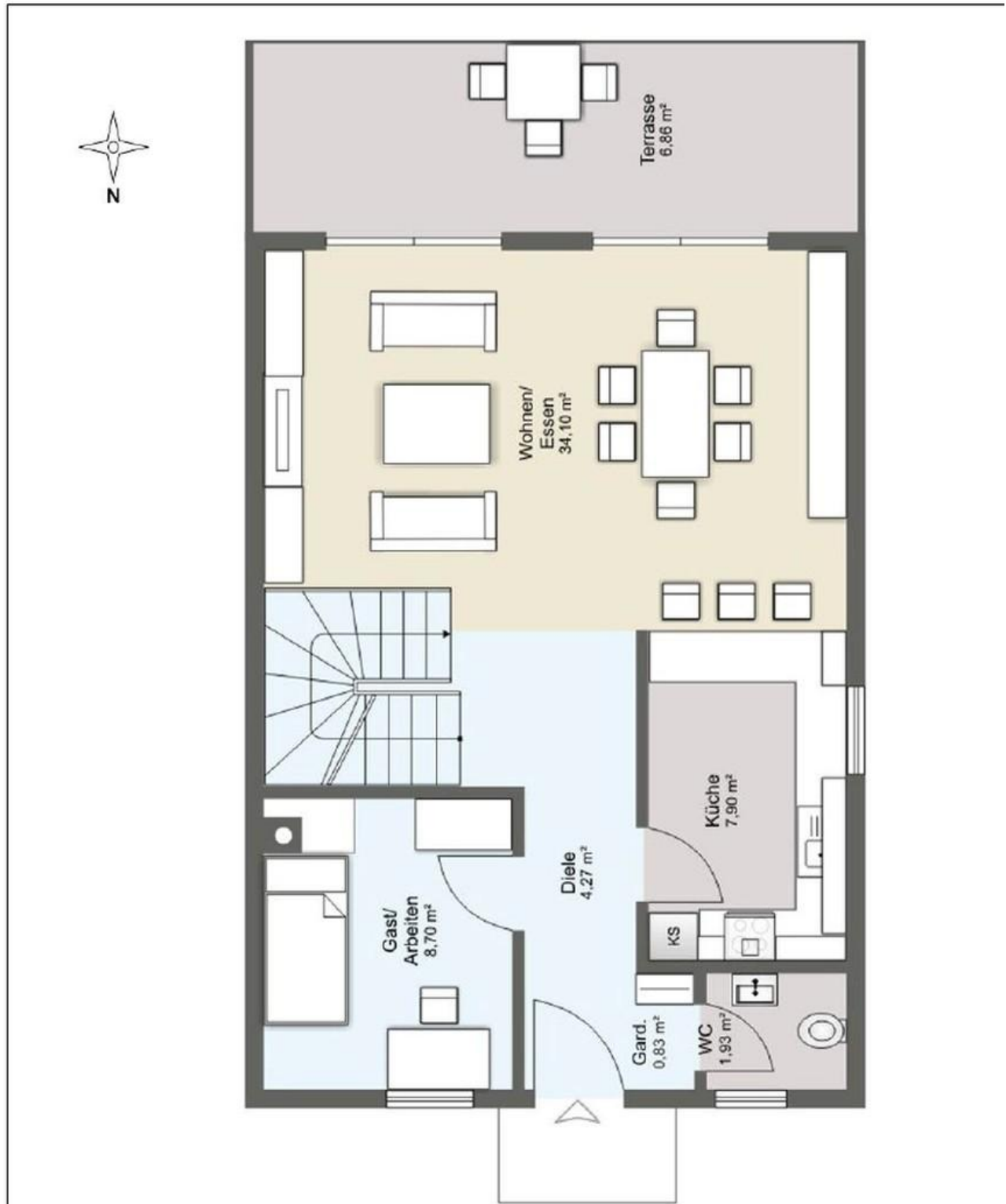
Grundriss



DG

Exposé - Grundrisse

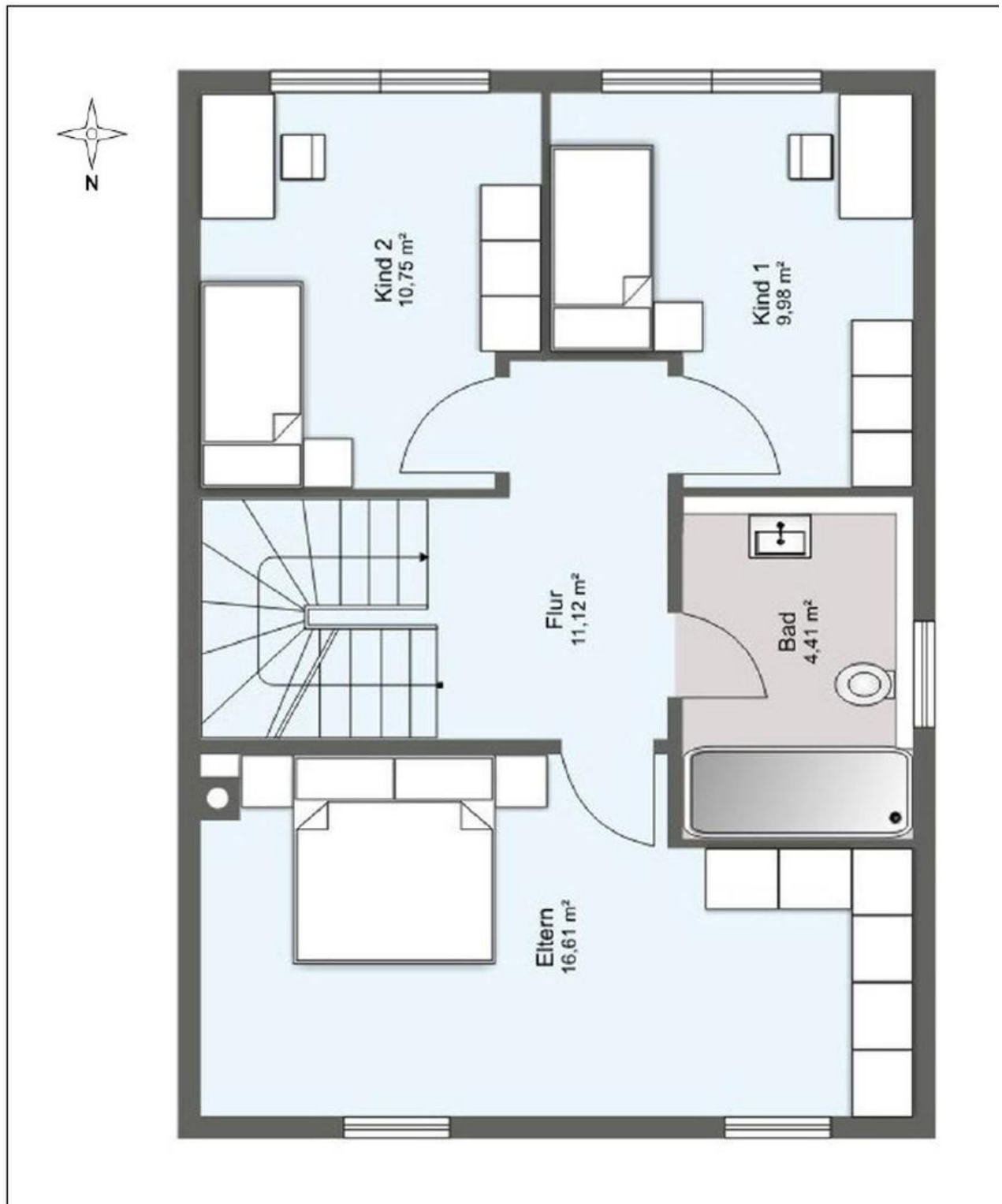
Grundriss



EG

Exposé - Grundrisse

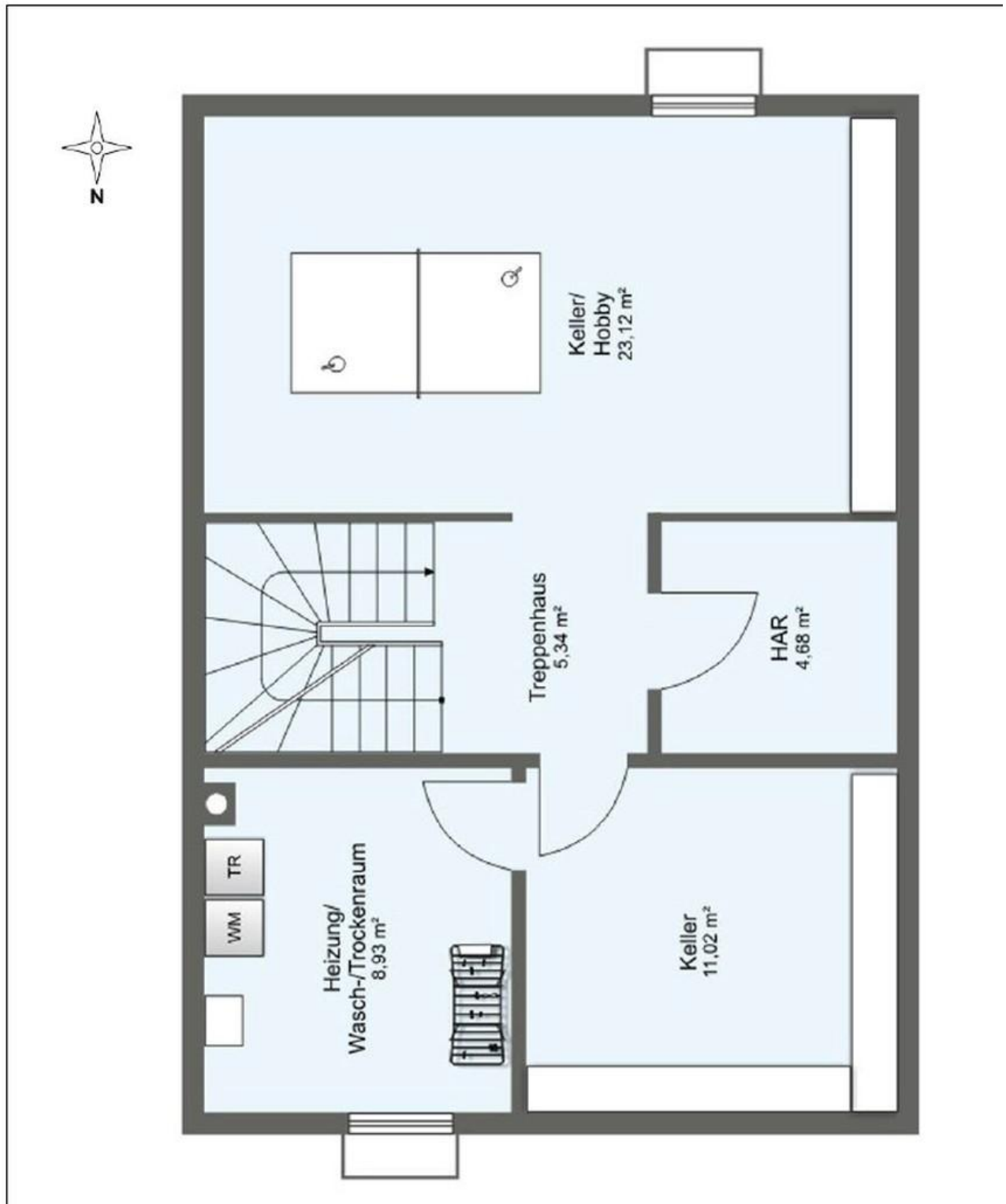
Grundriss



OG

Exposé - Grundrisse

Grundriss



UG