

Exposé

Urban leben im Hasenköppel – stadtnah und von Natur umgeben!



Diese barrierefreie Design-Wohnung, in ruhiger Stadtrandlage von Gießen, im „Hasenköppel“ richtet sich an ausgewählte Mietinteressenten, die das Besondere und Außergewöhnliche - gepaart mit hoher Energieeffizienz und Funktionalität - suchen. Die Form und Gestaltung dieser Wohnung zeichnet sich durch eine individuelle Architektur, die sich auch in den durchdachten Ausstattungsdetails widerspiegelt, aus.

Ebenso wie das Äußere folgt der Innenbereich einer zeitlosen und modernen Form der Gestaltung mit offener Küche sowie integriertem Ess- und Wohnbereich. Eine insgesamt sehr hochwertige Ausstattung des Interieurs tragen zu einer einmaligen Wohn-Atmosphäre bei. Wir bieten mit diesem Design-Objekt eine anspruchsvolle Wohnkultur, die ihresgleichen in Gießen und Umgebung sucht!



Beschreibung:

Diese individuelle barrierefreie Wohnung mit 3 Zimmern, 2 Bädern und großem Kellerraum ist bequem über einen Fahrstuhl oder die Treppe erreichbar. Über den Eingangsbereich wird der großzügige Wohnraum mit offener Küche, Wohn- und Esszimmer betreten. Große Fensterfronten sorgen für viel Licht und einen beeindruckenden Ausblick auf den parkähnlichen Garten. Über die gesamte Fläche des Wohnbereichs schließt sich im Erdgeschoss ebenerdig die großzügige Terrasse an.

Ebenfalls über den Eingangsbereich sind das Gäste-Bad mit separater Dusche, das Schlafzimmer mit en Suite-Bad sowie das Kinder- oder Arbeitszimmer erreichbar.

Im Untergeschoss befindet sich die Garage mit direktem Hauszugang – die Kellerräume mit Fenster liegen ebenfalls auf dieser Ebene.

Lage:

In ruhiger Stadtrandlage, jedoch in unmittelbarer Nähe zu den naturwissenschaftlichen und medizinischen Fakultäten der Justus-Liebig-Universität Gießen befindet sich dieses luxuriöse Anwesen. Sämtliche großen Nahversorger, ebenso wie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Darüber hinaus können alle Autobahnen über den Gießener Ring von hier aus bequem und schnell angesteuert werden. Ein angrenzender Stadtwald mit zahlreichen Wiesenflächen trägt zu einer entspannten und erholsamen Atmosphäre dieses Wohnviertels bei.

Ausstattung:

Diese Immobilie erfüllt alle Standards und Anforderungen an ein energieeffizientes Bauen und Wohnen (KfW55-Standard). Dazu gehören vor allem die monolithische Bauweise ebenso wie dreifachverglaste Fenster und Türen. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine hochwertige Be- und Entlüftungsanlage.

Die herausragenden Ausstattungs- und Grundstücksdetails:

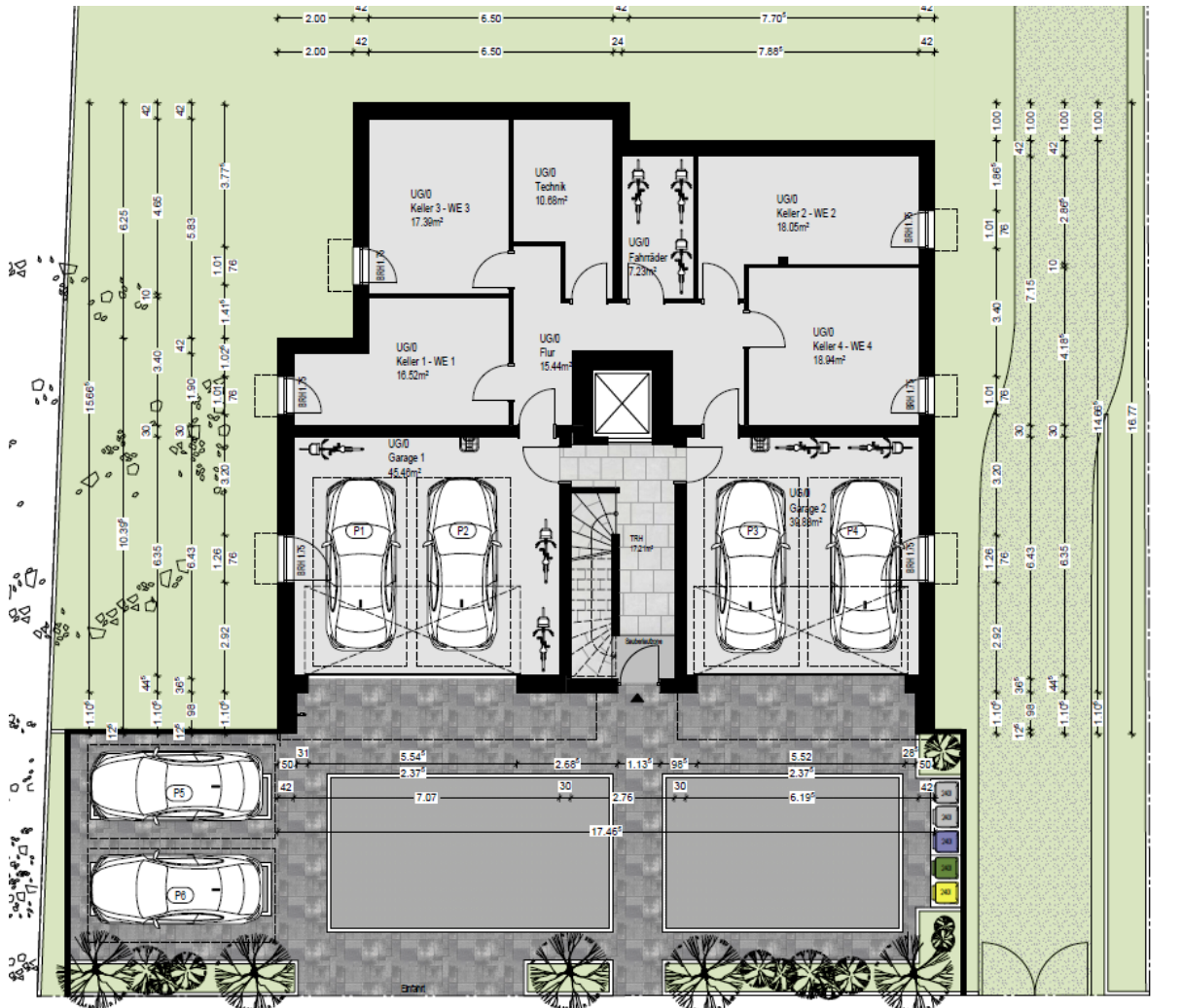
- ❖ Nachhaltige Bauweise
- ❖ Monolithisches Tonziegelmauerwerk für gesundes Raumklima
- ❖ Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- ❖ Kontrollierte Wohnraum-Be- und Entlüftung von Vissmann mit Wärmerückgewinnung (zentrale Anlage für jede Wohnung) für saubere Raumlufte und hohem Wirkungsgrad
- ❖ Gründach mit extensiver Begrünung zur Temperaturregulierung im Winter und Sommer und Wasserspeicherung
- ❖ Videosprechanlage
- ❖ Barrierefreie Zugänge
- ❖ Fahrstuhl
- ❖ Raumhöhe ca. 2,75 m
- ❖ Höhe der Innentüren ca. 2,40 m
- ❖ Echtholzparket aus Eiche
- ❖ Großformatige Fliesen in den Bädern
- ❖ 2 vollständige Bäder
- ❖ Natursteinwaschtische und Wannenkörper
- ❖ Große Ganzglasduschen
- ❖ Sonnenschutz mit Raffstoreanlagen mit hohem Verdunklungsgrad
- ❖ Hochwertige Nobilia Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- ❖ Design-Lampen in allen Räumen
- ❖ Malervlies in allen Räumen
- ❖ Einbauschränke im Flur und Arbeitszimmer
- ❖ Hebe-/Schiebtüren im Wohnbereich
- ❖ Tiefgaragenstellplatz im Haus mit Zugang zum Aufzug
- ❖ Fahrradkeller und Akkulademöglichkeit in der Garage
- ❖ Regenwasserzisterne für sparsamen Wasserverbrauch
- ❖ Vorrichtung für Wallbox und PV-Anlage zur Stromgewinnung
- ❖ Große Kellerräume mit viel Stauraum
- ❖ Großer Grundstücksanteil (ca. 700 m²) je Erdgeschosswohnung
- ❖ Parkähnliche Außenanlage
- ❖ Architektenhaus mit Möblierungsplanung
- ❖ Hoher Aufenthaltswert durch intelligente Grundrissplanung

Grundriss:

Erdgeschoss Wohneinheit 1



Untergeschoss, Technik, Kellerräume, Fahrradkeller, Garagen



Mietpreis

Nettomonatskaltmiete: € 2.100,-

Garagenstellplatz: € 75,- p. M.

Außenstellplatz: € 25,- p. M.

Nebenkosten: € 300,- p. M.

Kaution: 2,5 MNKM



Kontakt:

ghd GmbH

Westanlage 29

35390 Gießen

Tel.: 0641 97552-0

Fax: 0641 9755-23

Mail: info@ghd-immobilien.de

Andrea Schmidt-Agel, (Dipl.-Rom.)

0641-97552-34

0151-50995662

andrea.schmidt-agel@ghd-immobilien.de

Dr. Alexander J. Saring

0641-97552-22

0172-6507593

saring@ghd-immobilien.de



ghd GmbH - Gesellschaft für Handel und Dienstleistung

Westanlage 29

35390 Gießen

Telefon: +49(0)641 97552-20

www.ghd-immobilien.de

Die erhaltenen Objektnachweise sind streng vertraulich und nur für Sie bestimmt. Zu weiteren Auskünften über das Projekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir erbringen unsere Maklerleistungen auf der Grundlage unserer Geschäftsbedingungen. Die Inhalte wurden sorgfältig und nach bestem Wissen ermittelt und zusammengestellt. Die Inhalte stellen nur unverbindliche erste Informationen zum Projekt dar. Deshalb übernehmen wir keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit sowie tatsächliche, vollständige und fristgerechte Umsetzung des Bauvorhabens. Sämtliche in die Zukunft gerichteten Aussagen und Prognosen, insbesondere in Bezug auf die künftige Wertentwicklung in der Region und den Immobilien und Absatzmarkt sind Zielvorstellungen, deren Erreichen unvorhersehbaren Risiken unterliegt und daher von uns in keiner Weise mit Bestimmtheit vorhergesagt werden kann. Wir übernehmen außerdem keine Haftung für etwaige relevant werdende Änderungen in Gesetzgebung, Verwaltungspraxis und Rechtsprechung. Ebenso schließen wir eine Haftung für Bagatelldfehler, Wertungen (auch im Sinne der Werbung) und Meinungsäußerungen aus. Die verwendeten Visualisierungen, Grafiken und Abbildungen sind nur beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, insbesondere kann das realisierte Projekt künftig abweichen. Die Informationen stellen kein Angebot zum Abschluss von Verträgen dar. Erforderliche Änderungen bleiben vorbehalten. Stand: September 2024. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ghd-immobilien.de eingesehen werden können.

Design-Wohnungen, Hasenköppel 9, 35392 Gießen





