Gießen

Stadt Domizil - zentrale Doppelhaushälfte mit Lust auf Natur

Número de propiedad: 23148020

PRECIO DE COMPRA: 538.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 365 m^2

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

De un vistazo

Número de propiedad	23148020
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1926
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	538.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

La propiedad

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

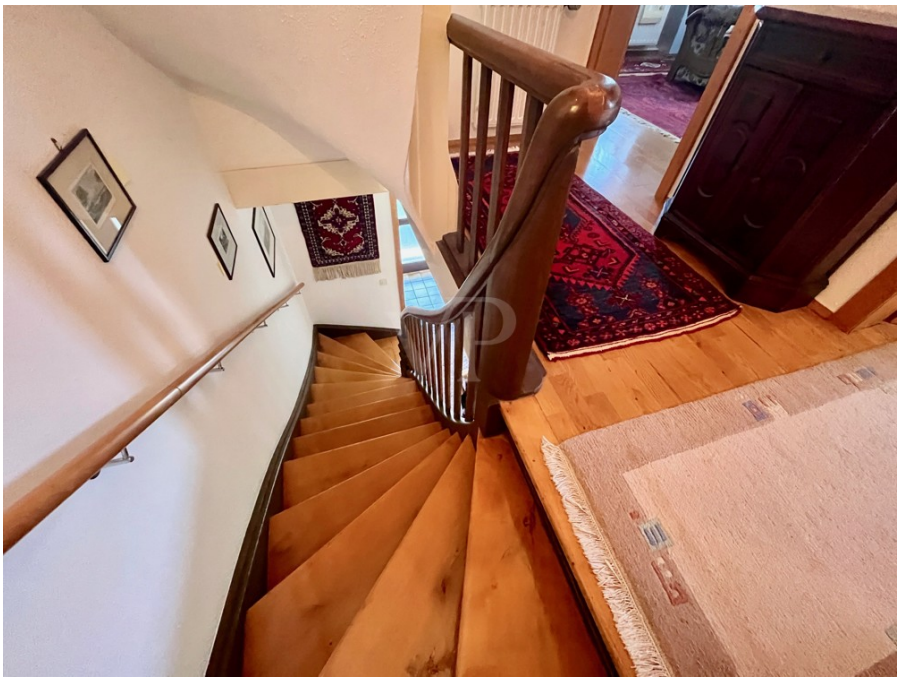
La propiedad

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

La propiedad

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

La propiedad



Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

La propiedad

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

La propiedad

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

La propiedad

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/giessen

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

Una primera impresión

In einer zentral gelegenen Sackgasse befindet sich das schöne Haus aus dem Jahr 1926. Die Architektur mit der imposanten Dachform war typisch für diese Zeit und wer den Altbau liebt, findet hier ein Kleinod. 1983 wurde das Haus umfassend saniert und um einen Anbau erweitert. Dieser erweiterte den Wohnraum im Erdgeschoss mit Blick in den Garten sowie eine Garage auf Kellerebene kamen hinzu. Das Haus ist voll unterkellert mit sehr viel Abstellmöglichkeiten und einer großen Waschküche. Im Inneren erstreckt sich das Wohnen über drei Etagen. Das Erdgeschoss hat gleich mehrere Highlights: der schöne Kachelofen, der große Wohnraum mit Blick in den Garten, das Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, die großzügige überdachte und windgeschützte Veranda, die den Garten ins Haus holt und ganzjährig nutzbar ist. Die Räume sind so angeordnet, dass sie miteinander verbunden sind um kurze Wege zu gewährleisten. Der hochwertige Eichenboden ist heute noch so schön wie einst. Eine wertige Holztreppe führt zum Obergeschoss mit zwei schön geschnittenen Zimmern und einem hellen und freundlichen Tageslichtbad. Die Eigentümer bauten das Dachgeschoss noch aus und es entstand ein großer Wohnraum mit angrenzendem WC. Das gesamte Haus wurde von den Eigentümern laufend nach Bedarf renoviert, was sich im guten Zustand widerspiegelt. Ein Stadtdomizil ruhig gelegen mit einem ursprünglichen Garten, der das Grün ins Haus holt. Dieses kleine Biotop ist bewusst so angelegt, dass es wunderbar lebendig ist. Da liegen Äste aufgesetzt für den Igel im Winter, Vögel finden Nistplätze in der hohen Konifere, Insekten laben sich an den Blumen auf der Wiese und in den Rabatten. Hier ist eine kleine Oase entstanden mit einem ökologischen Beitrag in der Stadt.

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

Detalles de los servicios

- Naturschieferdach 1993
- Eichenparkett
- Kachelofen, derzeit stillgelegt
- überdachte Terrasse
- Garagen- und Wohnraumanbau 1983
- Garten mit altem Ziergehölzbestand
- Gaszentralheizung 1983
- zweifach verglaste Holzfenster mit Rollos
- Außenrollos teils elektrisch
- Einzelgarage im Haus
- elektrisches Garagentor
- Holzfenster 2011 komplett aufgearbeitet
- neue Fassade 2011
- Denkmalschutz im Außenbereichzur Straßenseite

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

Todo sobre la ubicación

Gießen ist eine Universitätsstadt und mit knapp 90.000 Einwohner sowie rund 40.000 Studenten die jüngste Stadt Deutschlands. Die hervorragenden beiden Hochschulen, Justus-Liebig-Universität und dieTHMFriedberg/Gießen, erzeugen auf dem Wohnungsmarktsektor eine stetig steigende Nachfrage. Die Zukunft und Erneuerung des Hochschulstandortes wird mit öffentlichen Mitteln von knapp 600 Millionen Euro in diesem Jahrzehnt gesichert. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten als auch Supermärkte für den täglichen Bedarf und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen, Schwimmbäder, Kinos, das Stadttheater, eine Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen sowie vielfältige Sportmöglichkeiten bieten eine attraktive städtische Atmosphäre. Der 400-jährige botanische Garten ist ein Bestandteil der Universität und wird mit einem neuen Gebäude zu einer neuen Sehenswürdigkeit der Stadt werden. Restaurants und Bars in allen Ebenen der Gastronomie versprechen abwechslungsreiche gastronomische Erfahrungen. Gießen liegt verkehrsgünstig an der A5 und der A45. Der Zubringer liegt nur ca. 2 Minuten vom Gebäude entfernt. Als Verkehrsknotenpunkt der Region Mittelhessen, gelegen zwischen den Ballungsraum Rhein-Main und Rhein-Ruhr, ist Gießen hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz einschließlich Flughafen Frankfurt angebunden.

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23148020 - 35394 Gießen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11 Gießen
E-Mail: giessen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com