

Gießen

À proximité de la ville - maison jumelée dans un quartier calme de Kleinlinden

CODE DU BIEN: 25148040



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.745 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25148040	Prix de loyer	1.745 EUR
Surface habitable	ca. 125 m ²	Coûts supplémentaires	325 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2018
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1989	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	128.36 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

La propriété



CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

La propriété



CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

La propriété



CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

Une première impression

Cette maison jumelée bien entretenue, construite en 1989, séduit par sa construction solide, son atmosphère chaleureuse et son espace généreux, idéal pour une famille. L'espace de vie se déploie sur deux niveaux, chacun accessible par un escalier court. Située dans le quartier prisé de Kleinlinden à Giessen, un secteur résidentiel calme et établi offrant une excellente qualité de vie, elle se trouve dans une rue résidentielle apaisée, entourée de maisons individuelles et de jardins. Vous profiterez ainsi d'une ambiance particulièrement agréable et familiale, au sein d'un voisinage convivial. La maison offre espace et confort – un choix idéal pour les familles avec enfants souhaitant vivre au calme, tout en bénéficiant des commodités du centre-ville. L'espace de vie est réparti sur deux niveaux. Le salon et la salle à manger lumineux s'ouvrent sur le jardin, offrant une vue sur la verdure et un accès direct à celui-ci. De nombreuses fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent un cadre de vie confortable. Plusieurs écoles et crèches se trouvent à proximité. Des aires de jeux et des équipements de loisirs sont également accessibles à pied. La maison comprend également un appartement indépendant avec entrée privée, loué séparément.

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

Détails des commodités

- Außenrollo
- neuwertige moderne Einbauküche
- Laminatböden und Fliesen
- Terrasse
- Garten
- Abstellraum im Keller und Dachboden als Stauraum nutzbar
- Gasheizung
- Doppeltverglaste Holzfenster
- Küche mit Vorratskammer

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

Tout sur l'emplacement

Diese Einfamilienhaus-Doppelhaushälfte befindet sich in sehr ruhiger und begehrter Lage im Stadtteil Kleinlinden, etwa vier Kilometer von Gießen entfernt. Ein perfekter Ortsteil zum Leben - Kindergarten, Grundschule und Gesamtschule liegen alle im Ort und können auch ohne Auto erreicht werden.

Für den täglichen Bedarf gibt es ein schönes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, die auch fußläufig zu erreichen sind.

Wald- und Erholungsgebiete schließen in unmittelbarer Nähe an und laden zu schönen Spaziergängen ein.

Die Universitätsstadt Gießen ist mit dem Stadtbus oder dem Auto innerhalb kurzer Zeit zu erreichen. Durch den Autobahnanschluss ist eine sehr gute Verbindung in alle Richtungen gegeben.

Aufgrund der guten geographischen Lage ist dieser Stadtteil von Gießen ein attraktiver und begehrter Wohnstandort, der eine Vielzahl von Erholungs- und Freizeitangeboten bietet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Gießener Innenstadt ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung ins Stadtzentrum liegt in fußläufiger Entfernung.

Über die B49, B429 und A485 sind Sie bestens an das überregionale Straßennetz angebunden. Pendler erreichen Marburg, Wetzlar oder Frankfurt am Main schnell und bequem.

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 128.36 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25148040 - 35398 Gießen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com