

Gießen

Város közelében - ikerház csendes helyen Kleinlindenben

VP azonosító: 25148040



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.745 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 500 m²

VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Áttekintés

VP azonosító	25148040
Hasznos lakótér	ca. 125 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1989
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.745 EUR
További költségek	325 EUR
Ház	Ikerház fele
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	128.36 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

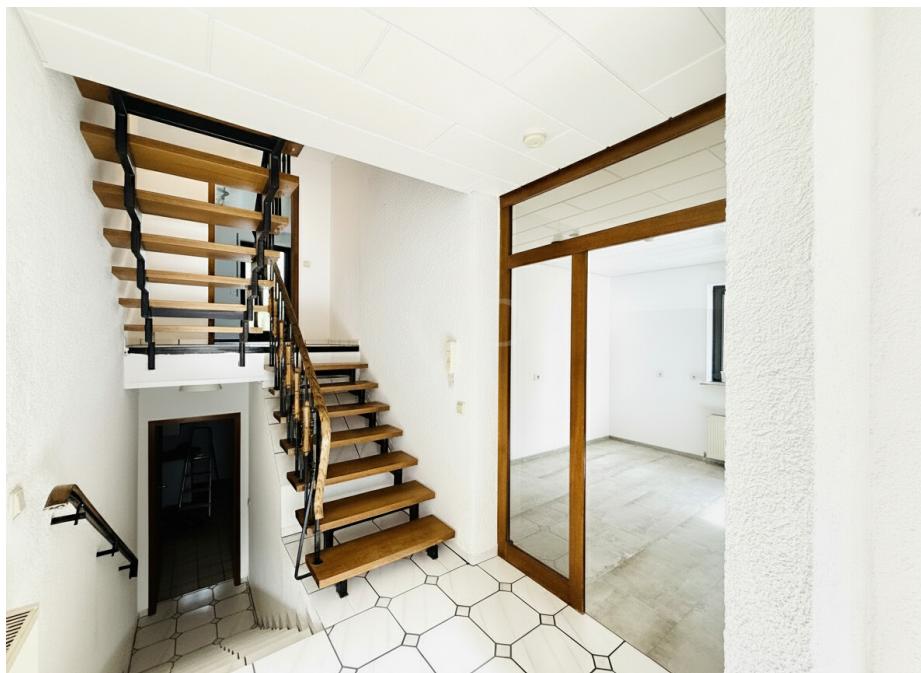
VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Az ingatlan



VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Az ingatlan



VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Az ingatlan



VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1989-ben épült ikerház masszív szerkezetével, otthonos hangulatával és egy család számára is elegendő helyével lenyugözo. A lakótér két, szinteltolásos emeleten terül el, mindenekhez rövidített lépcsoház tartozik. A népszerű Kleinlinden Giessen kerületében található, egy stabil és nagyon csendes lakóövezetben, magas életminőséggel, egy forgalomcsillapított lakóutcában, családi házak és kertek veszik körül. Itt különösen kellemes, családbarát légiörök élvezhet egy barátságos környéken. A ház teret és kényelmet kínál – ideális gyermekes családok számára, akik csendes, mégis kényelmes helyen szeretnének élni a város közelében. A teljes lakótér két szinten terül el. A világos nappali és étkezési kertre nyílik, ahonnan kilátás nyílik a zöld környezetre, és közvetlen hozzáférést biztosít a kerthez. Számos ablak biztosít boséges természetes fényt, és kényelmes lakókörnyezetet teremt. A közelben számos óvoda és iskola található a gyermekes családok számára. Játszóterek és szabadidős létesítmények is könnyen megközelíthetők gyalogosan. A házban egy különálló, saját bejárattal rendelkező lakás is található, amelyet külön bérelnek.

VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25148040 - 35398 Gießen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com