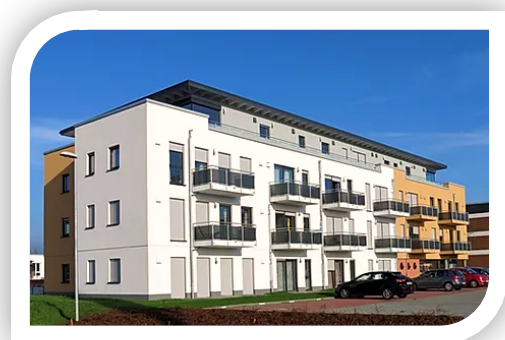


## Mehrfamilienhaus Adolph-Kolping-Str. 1 · 35392 Gießen



Dieses Apartmenthaus wurde im Jahr 2014 fertiggestellt und an die Mieter übergeben. Hierbei handelt es sich um ein KfW-Effizienzhaus 55, welches sich u. a. durch 3-fach verglaste Fenster, einen optimierten Wandaufbau, die Versorgung mit Fernwärme und vor allem durch ein innovatives, dezentrales Lüftungssystem mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von über 91% auszeichnet.

Das Objekt verfügt über einen Personenaufzug und hat 33 Wohneinheiten (Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen) von 35 bis 109 m<sup>2</sup>.



### Ausstattung:

#### **1-Zi.-Apartments und 2-Zi.-Wohnungen**

- großer Balkon oder Terrasse
- exklusive Bäder mit Dusche
- hochwertige EBK mit Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Kühl- Gefrierkombination
- alle Küchen mit Fenster
- bodentiefe Fenster
- abschließbare Fenstergriffe im EG

#### **3-Zi.-Penthouse Wohnungen**

- große Dachterrasse mit traumhaftem Fernblick
- Rollläden
- hochwertige EBK mit Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Kühl- Gefrierkombination, Geschirrspüler
- exklusive Bäder mit Dusche oder Wanne, Möbelkombination, bestehend aus Mineralmarmorwaschtisch, Waschtischunterschrank und einem 3-türigen Spiegelschrank
- Fußbodenheizung (im Bad zusätzlich Handtuchheizkörper)
- die Wohnungen verfügen im Wohnbereich über große bodentiefe Panorama-Fenster, davon in 2 Wohnungen als Eckelement, Sonnen-/ und Sichtschutz bieten hier elektrische Außenjalousien mit Windwächter

#### **Alle Apartments/Wohnungen verfügen über:**

- Rollläden
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Multimedia-Kabelanschluss von Vodafone (ehemals unitymedia für Highspeed-Internet, Telefon und Kabelfernsehen)
- Anschlussmöglichkeiten für andere Telefonanbieter

Jeder Wohneinheit ist mindestens 1 Pkw-Stellplatz zugeordnet, welcher mit anzumieten ist. Für die 3-Zi.-Wohnungen sind dies überdachte Stellplätze. Außerdem stehen ausreichend kostenlose Fahrradstellplätze zur Verfügung.

**Es besteht die Möglichkeit der Nutzung eines Waschalons im Nachbarobjekt.**

Typ	Wohnfläche	Kaltmiete / Monat	zzgl. Stellpl./Monat	NK.-Vorauszahlung./ Monat
1-Zi. Ap.	ca. 32-41 m <sup>2</sup>	450,- bis 610,- €	35,- €	70,- €
2-Zi. Whg.	ca. 51-60 m <sup>2</sup>	680,- bis 750,- €	35,- €	100,- bis 130,- €
3-Zi. Whg.	ca.70-109 m <sup>2</sup>	870,- bis 1.270,- €	50,- € (überdacht)	110,- bis 170,- €

In den angegebenen Nebenkostenvorauszahlungen nicht enthalten sind Heizung und Strom.  
 Die Verträge hierfür schließt der Mieter direkt mit dem Versorger ab.

Kaution: 2 Kaltmieten

Provision: keine