

Bei Interesse oder Fragen bitte per mail an [unger@bbju.de](mailto:unger@bbju.de) schreiben.

**3 ZKB-Wohnung, sehr zentrale Lage in Gießen, gegenüber der Ricarda-Huch-Schule,**

### Objektbeschreibung

Diese renovierte, helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage in Gießen. Neben den drei Zimmern, der Küche sowie dem Bad steht noch eine kleine Speisekammer zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum sowie die Nutzung einer Überdachung für Fahrräder und eine Sitzgelegenheit im Hof. Abschließbare Fahrradboxen, die separat angemietet werden können, sind ebenfalls vorhanden. Das Haus wurde vor einigen Jahren komplett von Gas auf Fernwärme umgestellt.

### Ausstattung

Die Wohnung ist komplett mit einem neuen Fußbodenbelag und mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Alle Türen wurden überarbeitet und lackiert. Eine Türsprechanlage ist vorhanden.

Die Elektrik sowie die Leitungen für Strom, Kabel, Telekom und LAN entsprechen dem aktuellen Stand. Jedes Zimmer hat Anschlüsse für LAN, Unitymedia, Telefon und Satellit, zusätzlich etliche Steckdosen. Bei DSL-Anbietern ist ein Highspeed-Internetzugang auch zum Telefonieren mit Geschwindigkeiten bis ca. 200 Mbit/s je nach Anbieter in der Wohnung bzw. im Zimmer möglich.

Die Wohnung verfügt über separate, eigene Zähler für die verbrauchsabhängigen Umlagen. Wasser, Heizung mit Warmwasser/Brauchwasser und Strom werden direkt vom Mieter beim Versorger angemeldet und abgerechnet. Der Anschluss für die vorhandene Satellitenschüssel steht kostenfrei zur Verfügung, der Receiver ist Sache des Mieters, ebenso die Verträge mit Unitymedia und Telefonanbieter

### Lage

In Fußnähe liegen der Marktplatz mit der Fußgängerzone der Innenstadt, die Ricarda-Huch-Schule, Amts- und Landgericht, Arbeitsagentur sowie die THM. Eine Bushaltestelle befindet sich gegenüber dem Haus. Die Haltestelle der Bahn "Oswaldgarten" ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Bäcker und Metzger liegen in derselben Straße, ein kleiner Supermarkt zwei Straßen weiter. Die Lahn und der Schwanenteich befinden sich als Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe, zum Schwimmen lädt das Schwimmbad Ringallee (Hallen- und Freibad) ein.

### Sonstiges

Die Miete beläuft sich auf 795,- netto und 150,- € brutto bei monatlicher Vorauszahlung.

Die Wohnungsgröße ist 82 m<sup>2</sup> und ab dem: 01.03.2025 zu vermieten.

Bei Interesse oder Fragen bitte per mail an [unger@bbju.de](mailto:unger@bbju.de) schreiben.

