

Willkommen im

WOHN PARK KUGELBERG

GIESSEN



WOHNEN NEU ERLEBEN.
LÄRCHENWÄLDCHEN 7-9 | GIESSEN



VIelfältig und individuell wohnen für jeden wohnwunsch die passende wohnung

Wohnqualität bedeutet für Sie, dass Ausstattung, Lage und Anbindung gleichermaßen eine runde Sache sind? Willkommen im neuen Wohnpark Kugelberg, der mit seinen Vorzügen nicht hinter dem Berg hält. Mitten im Giessener Stadtbereich gelegen vereint dieser moderne Wohnkomplex ein komfortables Wohnerlebnis mit einer in privater wie auch beruflicher Hinsicht optimalen Lage. Ob Jung oder Alt, Single oder Familie, studierend oder berufstätig: Nicht nur die zahlreichen Grundrisse machen den Wohnpark Kugelberg zu einem Wohndomizil, das den individuellen

Alltagsbedürfnissen aller Generationen und Lebensumständen gerecht wird. Während des Studiums, als Karriere-Standort, für die Gründung einer Familie oder weil Sie aus dem Umland in die Stadt ziehen möchten – der Wohnpark Kugelberg in Giessen ist der ideale Standort, um Ihre persönlichen Wünsche und Ziele zu verwirklichen. Drei urban und nachhaltig konzipierte Wohnhäuser mit insgesamt 81 Wohnungen bieten für jede Lebenssituation den passenden Wohnungstyp: Ob für Sie alleine, mit Freunden oder mit der Familie – Individualität ist Ihr neues Zuhause.



Für mehr Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin erreichen Sie uns telefonisch:

06421 - 8890 469

*Einbauküche nicht in allen Wohnungen vorhanden.
Grundrisse nicht maßstabsgetreu.
Dargestellte Ausstattung ist nicht Mietbestandteil.

ALLE GENERATIONEN UNTER EINEM DACH

WOHNUNGSTYPEN FÜR JEDEN BEDARF

Von der 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 30 m² bis hin zur 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m²: Bei uns findet jeder Mieter seinen Wohnraum – zentral in abwechslungsreicher Nachbarschaft. Alle Wohnungen sind komfortabel und modern geschnitten, optimal ausgestattet, und verfügen auf Wunsch über eine Einbauküche* sowie genügend Wohnraum, um sich in jedem Alter frei zu entfalten.

Komfort und Wohlbefinden werden in diesem Komplex großgeschrieben. So wurden alle Häuser mit einer Tiefgarage verbunden und bieten die Möglichkeit, das Fahrzeug auch mal stehen zu lassen, um die täglichen Besorgungen zu Fuß oder mit dem Rad zu erledigen. Isolierverglasung, elektrische Rollläden und Fassadendämmung entsprechen den neuesten Standards und halten die Energiekosten so gering wie möglich (KfW 70-Standard).

Hochwertige Holzfußböden, eine stilvolle Sanitärausstattung, schnelles Glasfaser-Internet bis in die Wohnung, zentrale Kellerräume, Fahrrad-Stellplätze und ein Waschkeller sind nur einige der vielen Vorteile dieses modernen Wohnparks am Kugelberg.

Die hervorragende Erreichbarkeit von Kindertagesstätten, Schulen, Universität und Einkaufsmöglichkeiten mit dem Öffentlichen Personennahverkehr lässt Sie den Puls der Stadt spüren, ohne dabei auf die Idylle eines ruhigen Wohnkomplexes mit allen Vorzügen verzichten zu müssen. Die moderne Infrastruktur bietet nicht nur eine Vielzahl an Angeboten für den täglichen Bedarf im direkten Umfeld des Wohnparks Kugelberg, sondern auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Innenstadtbereich wie zum Beispiel ein Shoppingcenter (Galerie Neustädter Tor) und den Seltersweg mit vielfältigen Shopping-Angeboten.



AUF WUNSCH INKLUSIVE EINBAUKÜCHE.

Wussten Sie, dass Sie 50% unserer Wohnungen bereits mit einer Küche mieten können?

Entscheiden Sie sich jetzt schnell und sichern Sie sich eine Wohnung mit moderner Einbauküche.



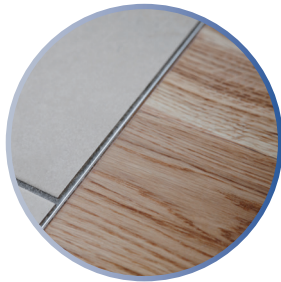


EXTRAVAGANZ ZU ZWEIT | 71,20 m²

Die 2-ZKB-Wohnung mit Freiraum

Diese Wohnung bietet alles, was man sich wünschen kann. Der große Wohn- und Essbereich samt einer offenen und hochwertigen Einbauküche* mit modernen Geräten und angrenzender Terrasse/angrenzendem Balkon bietet dem urbanen Lebensgefühl genügend Freiraum, um sich zu entfalten. Die durchdachten und lichtdurchfluteten Wohnräume verfügen über hochwertigen Parkettboden inklusive Fußbodenheizung und lassen nahezu keine Wünsche offen. Wohnzimmer-/Küche, Schlafzimmer, Bad, kleiner Abstellraum (teilweise) und die Terrasse/Balkon folgen einem extravaganen und wohnlichen Grundriss.

- Moderne Sanitäreinrichtungen
- Heizkörper mit Handtuchwärmer
- Tageslichtbäder (teilweise)
- Dusch-/Badewannenbad (teilweise)



- Holzparkettboden
- Moderne Bad-Fliesen
- Ästhetische Wandoberflächen

LEBENSRAUM STADT | 95,03 m²

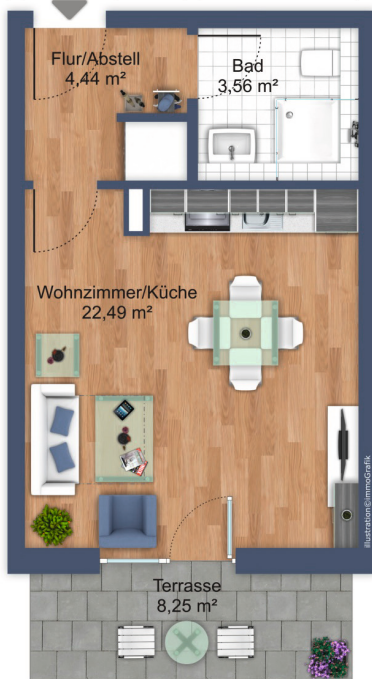
Die 3-ZKB-Wohnung mit Freiraum

Was wünscht man sich mehr, als einen Lebensraum, der einem großzügigen Grundriss folgt und alle Annehmlichkeiten einer klassischen Stadtwohnung auf einer Ebene verbindet? Im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, in der offenen und hochwertigen Einbauküche* mit modernen Geräten (teilweise) und auf der Terrasse/dem Balkon genießen Sie Stunden zu zweit oder mit Freunden. Das Bad, der Abstellraum (teilweise) und der eigene Balkon/die Terrasse machen diesen Wohnraum zum idealen Lebensraum für individuelle Menschen. Alle Wohnräume verfügen über hochwertigen Parkettboden inklusive Fußbodenheizung.



Willkommen im

WOHN-PARK KUGELBERG GIESSEN



KOMPAKT UND JUNG | 34,62 m²

Das 1-ZKB-Apartment für junge Menschen, Studenten, Pendler und Singles

Ob Sie raus aus dem elterlichen Nest und rein in die erste eigene Wohnung wollen oder als Single den Freiraum genießen möchten: Diese Wohnung ist einfach ein Raumwunder. In diesem Apartment wird die Studienzeit zum Erlebnis und der Feierabend zum Rückzugsort. Auf maßgeschneiderten 34,62 m² finden Sie hier alles, was das Herz begehrt. Wohnzimmer, Schlafzimmer, die optionale hochwertige Einbauküche* mit modernen Geräten, Bad, Abstellbereich und der eigene Balkon/die eigene Terrasse machen dieses Apartment zum idealen Lebensraum für Studenten und Berufstätige. Alle Wohnräume verfügen über hochwertigen Parkettboden inklusive Fußbodenheizung.

- Haus-Gegensprechanlage
- Glasfaser-DSL-Anschluss bis in die Wohnung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rolläden
- KfW 70-Standard
- Personenaufzug



RAUM FÜR DIE GANZE FAMILIE | 154,77 m²

Die 4-ZKB-Wohnung für die urbane Familie

Eine Wohnung, die fast keine Wünsche offen lässt. Ob als Familie oder als Freiraum liebendes Paar mit Platz für den Besuch, der Kinder, oder Enkelkinder – hier können Sie sich frei entfalten. Diese Wohnung verfügt über einen Master-Bedroom, 2 Kinder-/Gästezimmer mit Balkon, einen riesigen Küchen-/Wohn-/Essbereich, ein Hauptbad, ein Duschbad mit Gäste-WC, Abstellraum (teilweise), einen riesigen Balkon direkt am Lebensmittelpunkt – dem Wohnbereich. Die hochwertige Einbauküche* samt moderner Geräte lädt zu Kochevents mit Freunden ein. Verlieben Sie sich in diese, mit hochwertigem Parkettboden sowie Fußbodenheizung ausgestattete Wohnung und erleben Sie Freiraum, den man so nur selten findet.



*Einbauküche nicht in allen Wohnungen vorhanden.
Grundrisse nicht maßstabgetreu.
Dargestellte Ausstattung ist nicht Mietbestandteil.



GIESSEN, EINE WAHRE GRÖSSE IN HESSEN

IM EINZUGSGEBIET DER BALLUNGSZENTREN RHEIN-MAIN UND RHEIN-RUHR

Giessen ist der Verkehrsknotenpunkt der Region Mittelhessen und liegt zwischen den Ballungszentren Rhein-Main und Rhein-Ruhr. Durch die verkehrsgünstige Lage an der A45 und der A5 lassen sich die hessischen Metropolen schnellstmöglich erreichen. So beträgt die Fahrtzeit nach Frankfurt/Main, die Finanzmetropole Europas, nur knapp 30 Minuten. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist ausgezeichnet und bietet mit seinen direkten Bahnverbindungen und dem öffentlichen Nahverkehr ebenfalls individuelle Mobilität.

Mit circa 80.000 Einwohnern gilt die Universitätsstadt Giessen als siebtgrößte Stadt Hessens und gliedert sich in die Ortsteile Rödgen, Wieseck, Kleinlinden, Allendorf und Lützellinden. Mit seinen breiten Studienangeboten genießt die Justus-Liebig-Universität ebenso einen hervorragenden Ruf wie die Technische Hochschule Mittelhessen. Das Uni-Klinikum und die zahlreichen spezialisierten Ärzte gewährleisten eine ausgezeichnete medizinische Versorgung.

Der Esprit und junge Charakter der Giessener Innenstadt findet sich an vielen Ecken dieser faszinierenden Mittelhessen-Metropole wieder. Die Gastronomie lädt mit einer Vielzahl an Restaurants und Cafés zum Verweilen ein und verspricht Abwechslung für jeden Geschmack. Aber auch die kulturellen Angebote wie die des Stadttheaters, Konzerte, Ausstellungen oder die zahlreichen Mitmachangebote machen diese Stadt so l(i)ebenswert.

Kindergärten, Schulen, Schwimmbäder und ein Hallenbad sowie der am Rande der Innenstadt gelegene Botanische Garten runden das vielseitige Stadtbild ab. Gleichzeitig sorgt die in den mittelhessischen Waldgebieten eingebettete Lage dafür, dass Giessens Umgebung zur Naherholungsoase wird. Bei ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder Ausfahrten zu einem der zahlreichen historischen Ziele im Landkreis können Sie ein Stück hessischer Geschichte, wie die des Klosters Schiffenberg, entdecken.



IHR KONTAKT ZU UNS:

Bei Fragen zu unserer Immobilie wenden Sie sich bitte an:



CITY

Kurze Wege, schnelle Erreichbarkeit in wenigen Minuten sind Sie mitten in der City.



UNIVERSITÄT

Ob zum Arbeiten oder studieren, die Universität liegt direkt vor der Tür.



ÖPNV

Schnell an jedem Ort mit dem Öffentlichen Nahverkehr, ganz ohne Auto.



ERHOLUNG

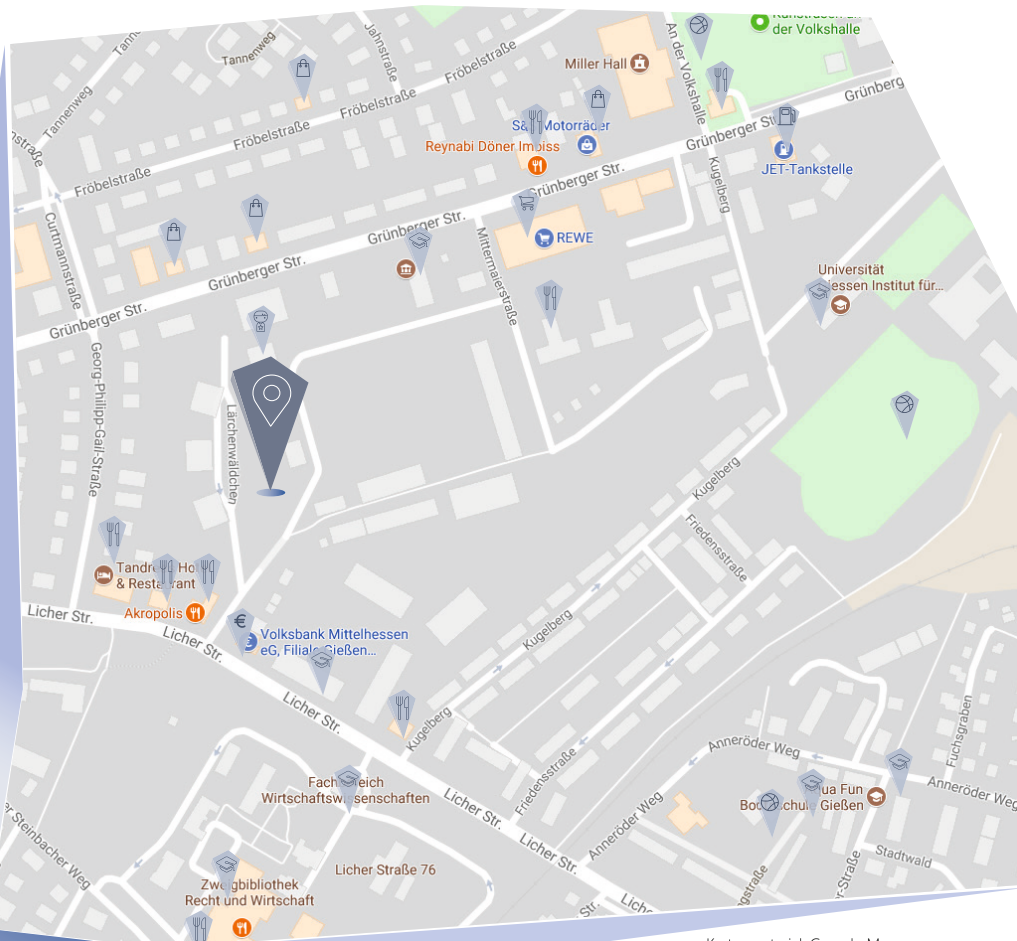
Erleben Sie eine Region mit Naherholungsangeboten für jeden Anlass.



LAGE

Durch kurze Fußwege sind Sie hervorragend angebunden und nur wenige Gehminuten von der täglichen Nahversorgung und dem Stadtzentrum entfernt.

- » Restaurant ca. 100m
- » Bank ca. 100m
- » Lebensmittel/Einkauf ca. 300m
- » Bäckerei ca. 300m
- » Schule/Universität ca. 500m
- » Innenstadt ca. 1.3 km
- » ÖPNV ca. 200m
- » Freizeit ca. 400m
- » Apotheke ca. 600m
- » Kindergarten ca. 50m
- » Theater ca. 1.1 km
- » Wochenmarkt ca. 1.5 km



Kartenmaterial: Google Maps





Die Vermietung und Verwaltung erfolgt über die IBG Immobilienbetreuung GmbH Marburg.

Für mehr Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin erreichen Sie unsere Vermarktung unter der Hotline:

06421 - 8890 469 oder vermarktungen@ibg-marburg.de

Haftungsvorbehalt:

Enthaltene Fotos und grafische Darstellungen sowie die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Bestandteil der Leistung; die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Mietvertrag.