

Willkommen in der Wohnanlage

GABELSBERGERSTRASSE

GIESSEN



URBANES WOHNEN NEU ENTDECKEN.
GABELSBERGERSTRASSE 12 + 14 | GIESSEN



FÜR JEDEN WOHNWUNSCH DAS PASSENDE DOMIZIL VIELFÄLTIG UND INDIVIDUELL WOHNEN

Wohnqualität bedeutet für Sie, dass Ausstattung, Lage und Anbindung gleichermaßen eine runde Sache sind? Willkommen in der neuen Wohnanlage Gabelsbergerstraße, die mit ihren vielfältigen Vorzügen nicht hinter dem Berg hält. Nahe der Lahn gelegen vereint dieser moderne Wohnkomplex ein komfortables Wohnerlebnis mit einer in privater wie auch beruflicher Hinsicht optimalen Lage. Ob Jung oder Alt, Single oder Pärchen, studierend oder berufstätig: Nicht nur die zahlreichen Grundrisse machen die Wohnanlage zu einem Wohndomizil, das den individuellen Alltagsbedürfnissen aller Generationen und Lebensumständen gerecht wird.

Während des Studiums, als Karriere-Standort und/oder weil Sie aus dem Umland in die Stadt ziehen möchten – die Domizile in der Gabelsbergerstraße bieten einen idealen Standort, um Ihre persönlichen Wünsche und Ziele zu verwirklichen – teilweise sehr individuell auf zwei Wohnebenen im Maisonettestil. Zwei urban und nachhaltig konzipierte Häuser mit insgesamt 25 Wohnungen sowie 3 Gewerbeeinheiten 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

WOHNUNGSTYPEN FÜR JEDEN BEDARF

ALLE GENERATIONEN UNTER EINEM DACH

Hochwertige Holzfußböden, eine stilvolle Sanitärausstattung, schnelles Internet sind nur einige der vielen Vorteile dieser modernen Wohnanlage in der Gabelsbergerstraße.

Komfort und Wohlbefinden werden in diesem Komplex großgeschrieben. Für beide Häuser stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage oder auf den Außenstellplätzen zur Verfügung. Es bietet sich die Möglichkeit, das Fahrzeug auch mal stehen zu lassen, um die täglichen Besorgungen zu Fuß, mit der Bahn oder mit dem Rad zu erledigen. Isolierverglasung, elektrische Rollläden und Fassadendämmung entsprechen den neuesten Standards und halten die Energiekosten so gering wie möglich.

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.

Erreichbarkeit von Kindertagesstätten, Hessenhallen (Messe Gießen), Schulen, technischer Hochschule und Einkaufsmöglichkeiten mit dem Öffentlichen Personennahverkehr lassen 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 der Wohnanlage Gabelsbergerstraße, sondern auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Innenstadtbereich wie zum Beispiel ein Shoppingcenter (Galerie Neustädter Tor) und den Seltersweg mit vielfältigen Bummelmöglichkeiten.



! INKLUSIVE EINBAUKÜCHE MIT MODERNEN GERÄTEN

Wussten Sie, dass unsere Wohnungen bereits mit einer tollen Küche ausgestattet sind?

Entscheiden Sie sich schnell und sichern Sie sich bereits jetzt eine Wohnung.





DIE 2-3-ZKB-WOHNUNG MIT ZUSÄTZLICHER RAUMRESERVE

Extravaganz zu Zweit | 77,98 m²

Diese Wohnung bietet alles, was man sich wünschen kann. Der große Wohn- und Essbereich samt einer offenen modernen 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, Badezimmer, Gäste-WC, kleiner Abstellraum (teilweise) und die Terrasse/ Balkon folgen einem extravaganen und wohnlichen Grundriss.

KfW-55-Standard

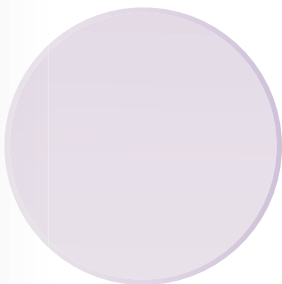
Dezentrale Wohnraum-Lüfter

Moderne Sanitäreinrichtungen

Heizkörper mit Handtuchwärmer

Tageslichtbäder (teilweise)

Dusch-/Wannenbäder (teilweise)



Holzparkettboden

Moderne Bad-Fliesen

Ästhetische Wandoberflächen

DIE 3-ZKB-WOHNUNG MIT FREIRAUM

Lebensraum Stadt | 95,03 m²

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 Duschbad sowie das Gäste-WC, der Abstellraum (teilweise) und der eigene Balkon/die Terrasse machen diesen Wohnraum zum idealen Lebensraum für individuelle Menschen. Der besondere Clou: An das gemütliche Schlafzimmer grenzt Ihre begehbare Ankleide. Alle Wohnräume verfügen über hochwertigen Parkettboden inklusive Fußbodenheizung.



*Einbauküche vorhanden – Abbildung nur beispielhaft. Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Dargestellte Ausstattung ist nicht Mietbestandteil.

Willkommen in der Wohnanlage

GABELSBERGERSTRASSE

GIESSEN



- Haus-Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Personenaufzug

DIE SCHICKE MAISONETTE FÜR DIE URBANE FAMILIE

Raum für Individualisten |
154,58 m²

Eine Wohnung, die fast keine Wünsche offen lässt. Ob als Familie oder als Freiraum liebendes Paar mit Platz für den Besuch, Kinder, oder Freunde – hier können Sie sich frei entfalten. Diese Wohnung verfügt – auf 2 Wohnebenen – über einen Master-Bedroom, 2 Kinder-/Gästezimmer mit Balkon, einen wohnlichen Küchen-/Wohn-/Essbereich mit Balkon, ein Hauptbad, ein Duschbad mit Gäste-WC, Abstellraum (teilweise), eine geräumige Dachterrasse direkt am Lebensmittelpunkt – dem Wohnbereich. Die moderne 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 vorhanden – Abbildung nur beispielhaft. Grundrisse nicht maßstabsgetreu. 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:

JUDITH RADTKE

Immobilienkauffrau

IBG Immobilienbetreuung GmbH Marburg
Anneliese Pohl Allee 1
35037 Marburg

Tel.: +49 (6421) 8890 - 469
Fax: +49 (6421) 8890 - 288
Mobil: +49 (151) 62385581
E-Mail: vermietungen@ibg-marburg.de



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 Bahnhof entfernt.

- » Restaurant ca. 250 m
- » Bank ca. 400 m
- » Lebensmittel/Einkauf ca. 550 m
- » Bäckerei ca. 400 m
- » Schule/Universität ca. 950 m
- » Innenstadt ca. 250 m
- » ÖPNV ca. 100 m
- » Freizeit ca. 100 m
- » Apotheke ca. 550 m
- » Theater ca. 1,1 km
- » Wochenmarkt ca. 750 m





Willkommen in der Wohnanlage

GABELSBERGERSTRASSE
GIESSEN

Die Vermietung erfolgt über die IBG Immobilienbetreuung GmbH Marburg.
Für mehr Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin erreichen Sie uns:

06421 - 8890 469 oder vermietungen@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.