# EXPOSÉ

# Provisionsfrei: Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Gießen-Innenstadt mit Aufzug u. Balkon









## ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 35390 Gießen

Baujahr: 1992

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 99,86 m²

Etage: 4

Aufzug: Personenaufzug

Balkon / Terrasse: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis € 379.000,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Stephan Jennewein Immobilien**
Südanlage 12 ° 35390 Gießen ° Tel.: 0641-13081
Fax: 0641-73911 ° info@jennewein-immobilien.de ° www.jennewein-immobilien.de

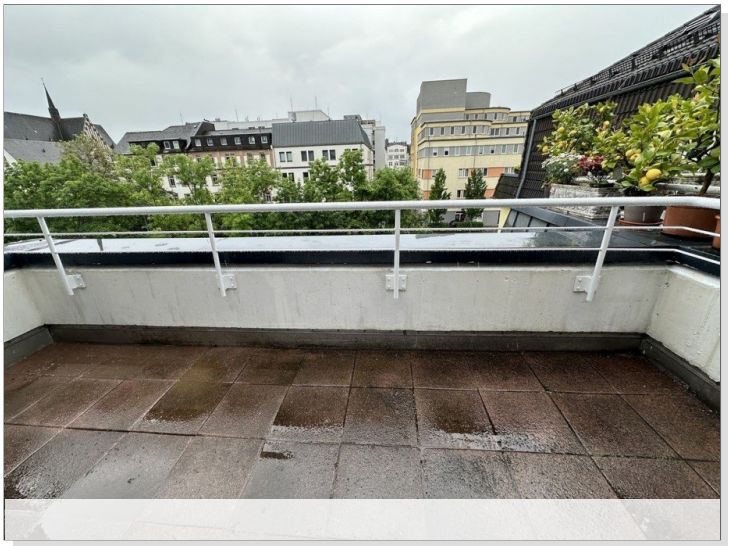
# Eckdaten

> Wohnung
> Gießen
> 3 Zimmer
> 99,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 10611



## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Adresse | 35390 Gießen |
| Baujahr | 1992 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 99,86 m² |
| Kaufpreis | 379.000,- € |
| Etage | 4 |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Balkon / Terrasse | ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Energieverbrauchskennwert | 89,56 kWh / (m²*a) |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja |
| Energieausweis Baujahr | 1992 |
| Badezimmer | 1 |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | nach Absprache |





## Objektbeschreibung:

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung - Gießen-Innenstadt - Baujahr 1992 - ca. 99,86 m² Wohnfläche - hochwertige Parkettböden - Aufzug - Balkon -
bodentiefe Fenster - großer Abstellraum in der Wohnung - gepflegter Zustand - zentrale Wohnlage

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer zentrale Lage von Gießen, nicht weit entfernt vom Bahnhof. Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut, in unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, sodass im Alltag alles zu Fuß erledigt werden kann. Auch der Weg in die Fußgängerzone Seltersweg ist nur ein Katzensprung. Restaurants und Kneipen gibt es zahlreich in direkter Umgebung. Zudem bieten nahegelegene Grünflächen an der Wieseck Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Die Kombination aus guter Anbindung, urbanen Freizeitmöglichkeiten und einer familienfreundlichen Umgebung macht diese Lage besonders lebenswert.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind optimal, Busstationen befinden sich um die Ecke und der Bahnhof ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

## Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Stephan Jennewein Immobilien
Südanlage 12 ° 35390 Gießen
Tel.: 0641-13081 ° Fax: 0641-73911
info@jennewein-immobilien.de ° www.jennewein-immobilien.de

# Eckdaten

> Wohnung
> Gießen
> 3 Zimmer
> 99,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 10611











© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Stephan Jennewein Immobilien
Südanlage 12 ° 35390 Gießen
Tel.: 0641-13081 ° Fax: 0641-73911
info@jennewein-immobilien.de ° www.jennewein-immobilien.de

# Eckdaten

> Wohnung
> Gießen
> 3 Zimmer
> 99,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 10611



**Ansprechpartner:**

**Isabel Jennewein**

**Telefon:** 0641-13081
**E-Mail:** info@jennewein-immobilien.de

**Firmendaten:**

**Jennewein Immobilien**
**Südanlage 12 35390 Gießen**

**Tel.: 0641 - 1 3 0 8 1**
**Fax. 0641 - 7 3 9 1 1**

**E-Mail: info@Jennewein-immobilien.de Web: www.jennewein-immobilien.de**

**Inhaber: Stephan Jennewein**

**Handelsregister:**
**Handelsregistereintrag beim Amtsgericht Gießen**

**Handelsregisternummer:**
**HRB 85030**

**Umsatzsteueridentifikationsnummer:**

**Berufskammer: IHK Gießen_Friedberg, Lonystraße 7, 35390 Gießen**

**Gewerbeerlaubnis nach 34 c: erteilt durch den Landkreis Gießen, Amt für öffentliche Ordnung, Berliner Platz 1, 35390 Gießen**

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Wohnung
> Gießen
> 3 Zimmer
> 99,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 10611



**AGB:**

Jennewein Immobilien e.K.
§ 1 Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Jennewein-Immobilien sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung vonJennewein-Immobilien , die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben
Jennewein-Immobilien weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.
§ 3 Provisionspflicht
Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von Jennewein-Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Jennewein-Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Mieten inkl. MwSt,

§ 4 Haftungsbegrenzung Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung
Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Stephan Jennewein Immobilien
Südanlage 12 ° 35390 Gießen
Tel.: 0641-13081 ° Fax: 0641-73911
info@jennewein-immobilien.de ° www.jennewein-immobilien.de