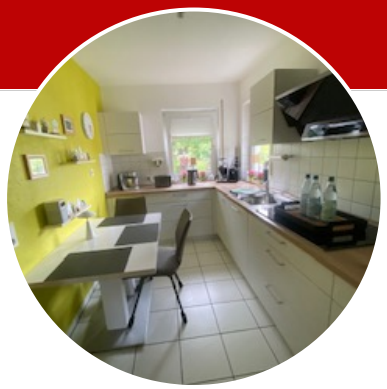
EXPOSÉ

Schöne Doppelhaushälfte in Gießen-Lützellinden



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 35398 Gießen

Baujahr: 1990

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 100 m²

Grundstücksfläche (ca.): 222 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1990

Kaufpreis € 498.000,-

© 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

> Doppelhaushälfte
> Gießen
> 3,5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 10608

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	35398 Gießen
Baujahr	1990
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	100 m²
Grundstücksfläche (ca.)	222 m²
Kaufpreis	498.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1990
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,570% käuferseitig (inkl. MwSt.)

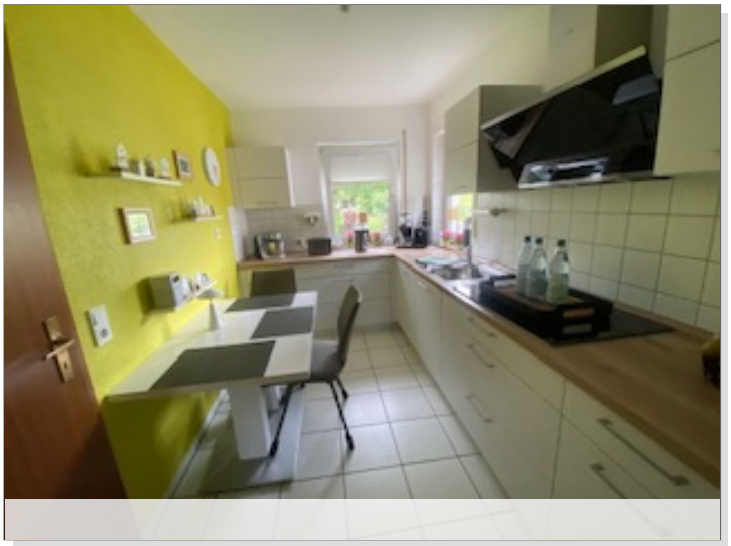
Objektbeschreibung:

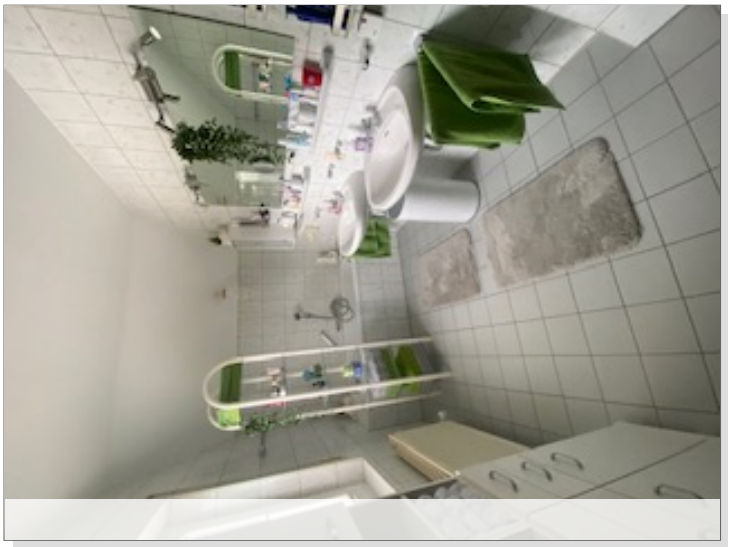
Schöne Doppelhaushälfte – Gießen-Lützellinden – Baujahr 1990 – 3 ½ Zimmer – ca. 100 m² Wohnfläche + großer Hobbyraum (+ ca. 30 m²) – Terrasse – Gäste-WC – neue Gasbrennwertheizung, Baujahr 2026 – unterkellert – Garage – schöne, ruhige Wohnlage – Ideal zur Kapitalanlage oder zur Eigennutzung –
Areal ca. 222 m²

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Lützellinden liegt ca. 6 km südwestlich von Gießen. Der Ort ist durch Anschlüsse zu den Autobahnen Gießen-Dortmund (A45, ca. 2 km) sowie Frankfurt-Kassel (A5) verkehrsmäßig gut angebunden. Außerdem verfügt er über einen Kindergarten und eine Grundschule. Der Stadtbus stellt gute Verbindungen zwischen Lützellinden und der Innenstadt Gießens her.

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

> Doppelhaushälfte
> Gießen
> 3,5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 10608

© 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

> Doppelhaushälfte
> Gießen
> 3,5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 10608

Ansprechpartner:

Stephan 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

> Doppelhaushälfte
> Gießen
> 3,5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 10608

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