

# WOHNEN IN DEN KLEEGÄRTEN

BARRIEREARME EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GIESSEN-AlLENDORF  
NATURNAH AM RANDE DES ORTSKERNS



## ZENTRALE LAGE

In zentraler, naturnaher Lage in Gießen-Allendorf entstehen 4 Wohngebäude mit insgesamt 42 Miet- und Eigentumswohnungen sowie einem Gemeinschaftshaus.

Um die 2.000 Einwohner leben in Allendorf, mit seinen schönen Wanderwegen durch Felder und Wiesen sowie mit dem durch den Gießener Stadtteil fließenden Kleebach.

Die Wohnungen liegen am Rande des Ortskerns von Allendorf, dennoch profitieren die Bewohner des Stadtteils der Universitätsstadt Gießen von der Stadtbusanbindung, die Bushaltestelle ist 200 m entfernt.

Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten zu den Autobahnen 45 und 485 sowie zur Bundesstraße 49, wie auch zur Gießener Innenstadt und zum Bahnhof. Bis Frankfurt am Main benötigt man ca. 40 Minuten mit dem Auto.

In Allendorf selbst befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Mehrzweckhalle. Zudem gibt es ein reges Vereinsleben im Ort.





## WOHNUNGEN FÜR JUNG UND ALT

Beispielhafte Darstellung

Von Ihrem in direkter Nähe zum Wohngebäude gelegenen PKW-Stellplatz aus erreichen Sie in wenigen Metern den Hauseingangsbereich zu Ihrer neuen Wohnung. Die Hauseingangstür besticht durch ein modernes Design in Alukonstruktion. Ebenerdig und barrierefrei erreichen Sie den Personenaufzug, der Ihnen vom Erdgeschoss bis in das jeweilige Wohngeschoss einen komfortablen Zugang ermöglicht und somit die alltäglichen Erledigungen erleichtert. Die Wohnungen sind daher insbesondere auch als Alterswohnsitz bestens geeignet.

Die Wohnräume bestechen durch ihre großzügigen und offenen Grundrisse. Jede Wohnung verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich mit Anschlüssen für eine integrierte Küche. Ein angrenzender großzügiger Balkon oder eine Dachterrasse in Südwest-Ausrichtung mit Blick ins Grüne laden zum Verweilen in ruhiger Umgebung ein. Neben dem Wohnbereich befinden sich die Schlafzimmer sowie ein Abstellraum, der Stauraum bietet. Die modernen Tageslichtbäder bieten neben bodengleichen Duschen einen Handtuchhalterheizkörper.

Die Gebäude werden über Fernwärme versorgt. In der Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme. Alle Wohnungen verfügen über Kunststofffenster mit dreifacher Verglasung. Außerdem sind die Fenster der Wohn- und Schlafräume mit einem elektrischen Rollladen versehen.

Die Endausstattung der Wohnungen kann durch den Käufer im Hinblick auf zum Beispiel den finalen Boden- und Wandbelag oder die Armaturen in den Badezimmern noch selbst ausgewählt werden. Dadurch trifft jede Wohnung immer den individuellen Geschmack des Käufers.





## DATEN UND FAKTEN



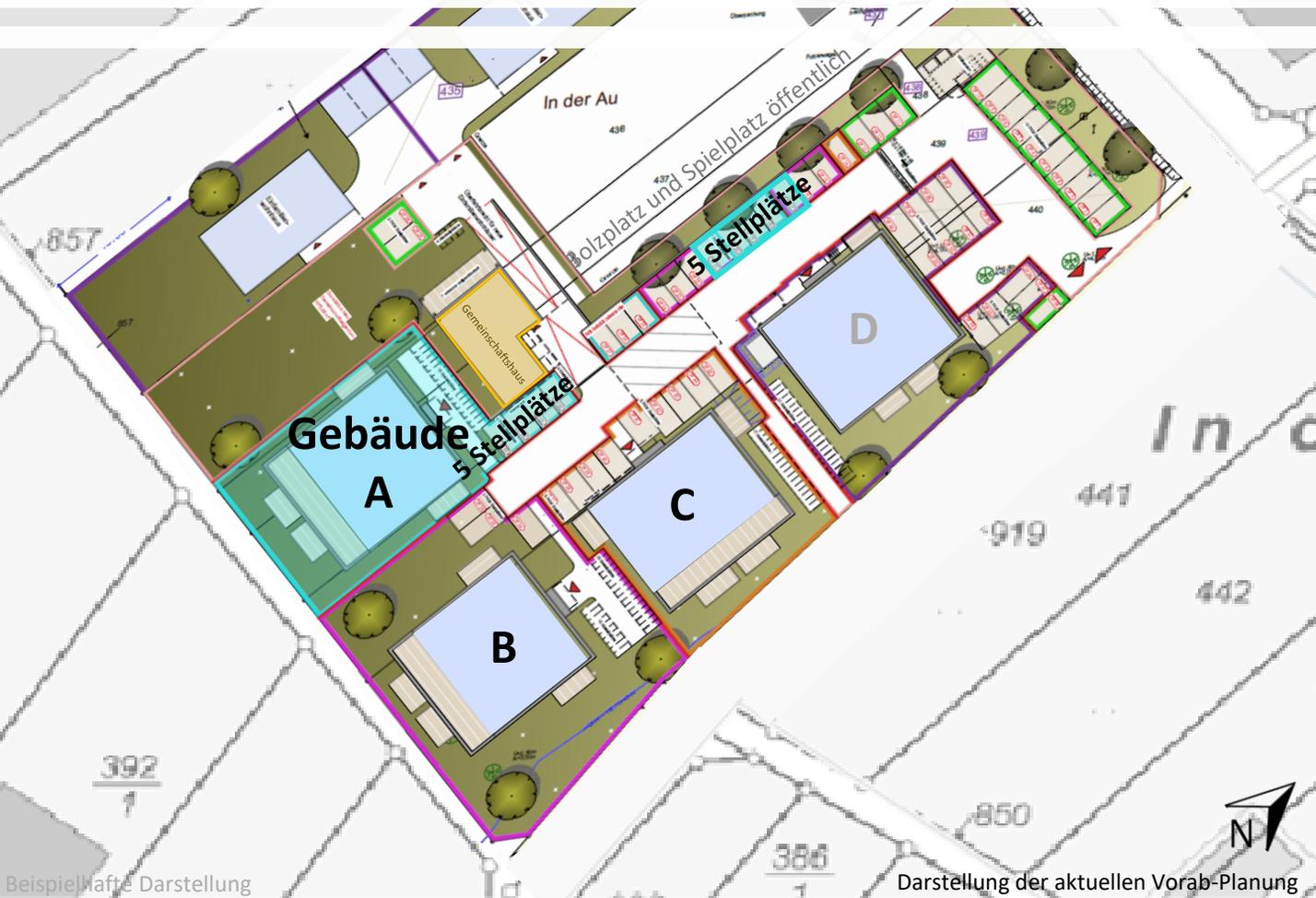
Beispielhafte Darstellung

ADRESSE	Aubach 30-34 35398 Gießen-Allendorf
OBJEKTART	Eigentumswohnungen
EINHEITEN	10 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmern je Haus
GRÖSSEN	ca. 48 m <sup>2</sup> – ca. 94 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	ab ca. 194.000 € pro Wohnung inklusive Anteil am Gemeinschaftshaus sowie 1 PKW-Stellplatz
GEBÄUDE- AUSSTATTUNG	Bauausführung als energieeffiziente, massive Bauweise gemäß EnEV, Fernwärme, Aufzug, Video- Gegensprechanlage, Stellplätze in unmittelbarer Nähe
WOHNUNGS- AUSSTATTUNG	Barrierearm, stufenloser Zugang, teilweise bodentiefe Fenster und elektrische Rollläden in den Wohnräumen, Dachterrasse, Balkon oder Terrasse, Fußbodenheizung, Tageslichtbad mit bodengleichen Duschen, offener Küchenbereich, Stauraum in eigenem Abstellraum, große Bewegungsfläche, erhöhter Schallschutz
FERTIGSTELLUNG	2. Quartal 2021



Beispielhafte Darstellung

## LAGE DER GEBÄUDE AUF DEM GRUNDSTÜCK



Beispielhafte Darstellung

Darstellung der aktuellen Vorab-Planung

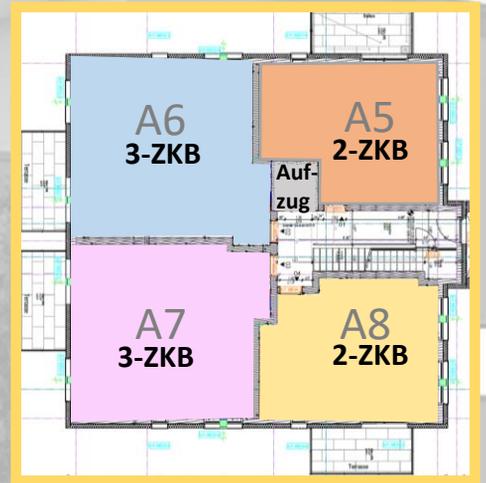
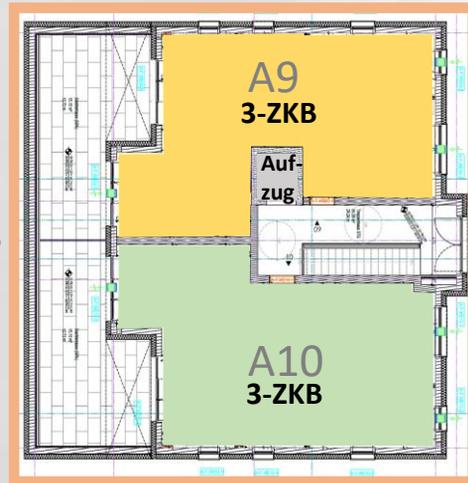
Die schönen Eigentumswohnungen befinden sich in dem in Richtung Südwesten ausgerichteten Gebäude A. Das Gesamtgrundstück wird durch eine Gartenanlage ergänzt.

Als eine Besonderheit befindet sich gegenüber von Gebäude A auf dem gemeinsamen Grundstück der Wohnanlage ein kleines Gemeinschaftshaus. Dieses dient den Bewohnern der Gebäude A-C (in Gemeinschaftseigentum) als Begegnungsstätte für die Bewohner und für Veranstaltungen von Geburtstag bis Spieleabend. Außerdem gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft einen neu angelegten und eingezäunten Spiel- und Bolzplatz, sodass auch junge Bewohner auf ihre Kosten kommen.

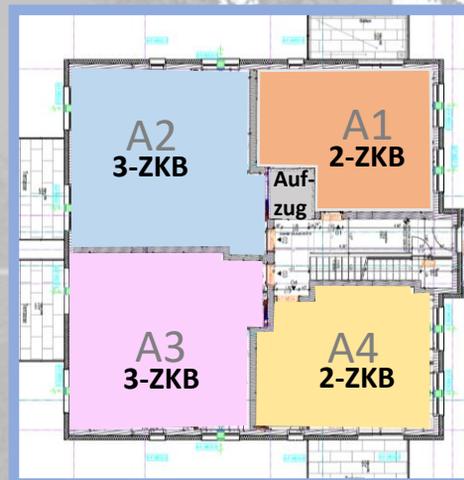
Die angrenzenden Straßen sind verkehrsberuhigt. Vor dem Gebäude befinden sich zudem ausreichend Stellplätze für Autos und Fahrräder.

# ÜBERSICHT DER WOHNUNGEN IN GEBÄUDE A

STAFFELGESCHOSS



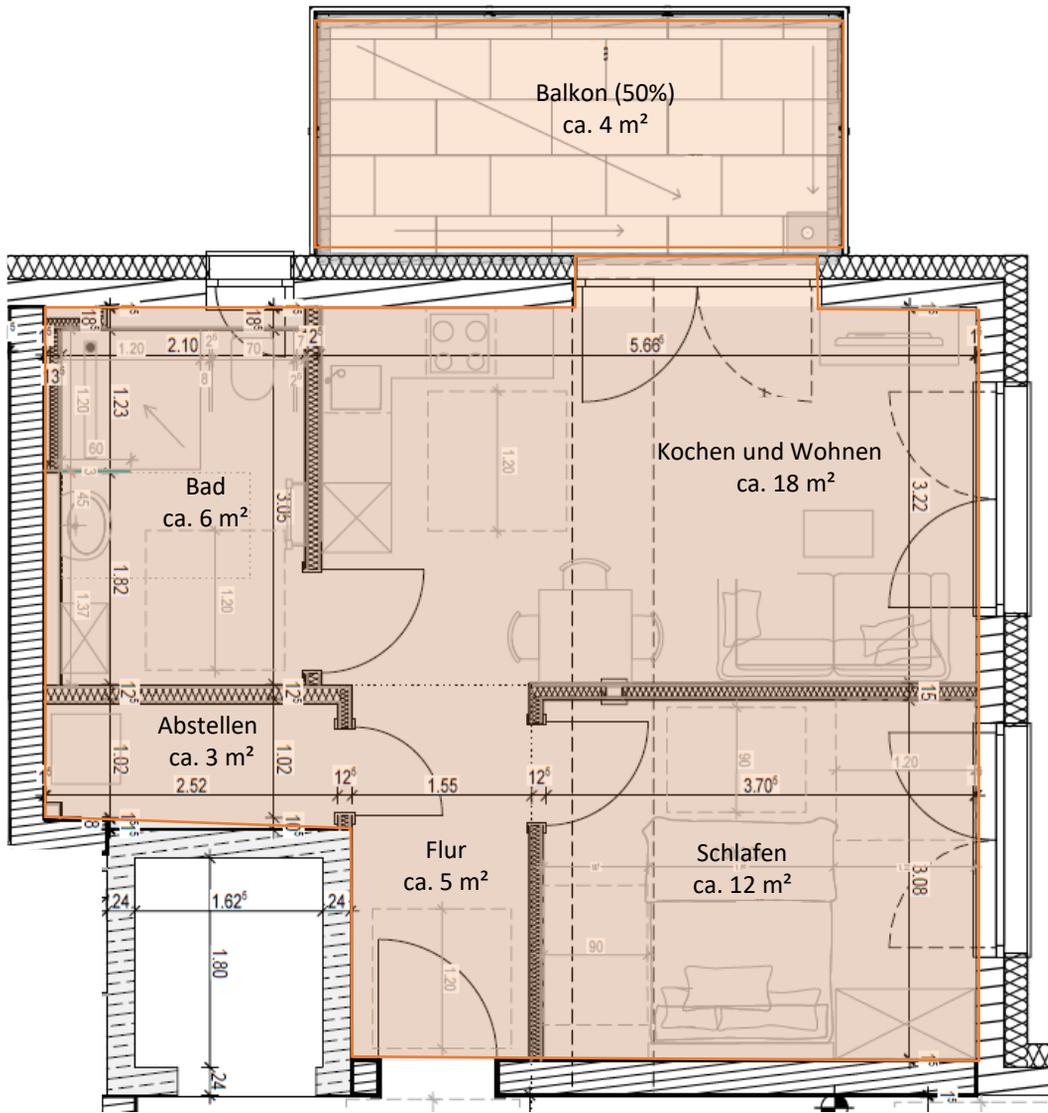
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

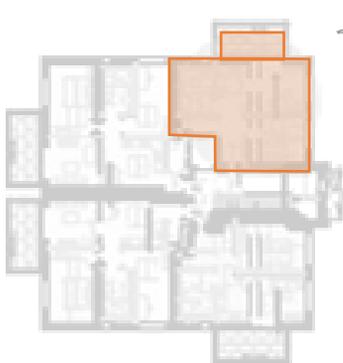


# GRUNDRISS DER WOHNUNGEN A1 UND A5

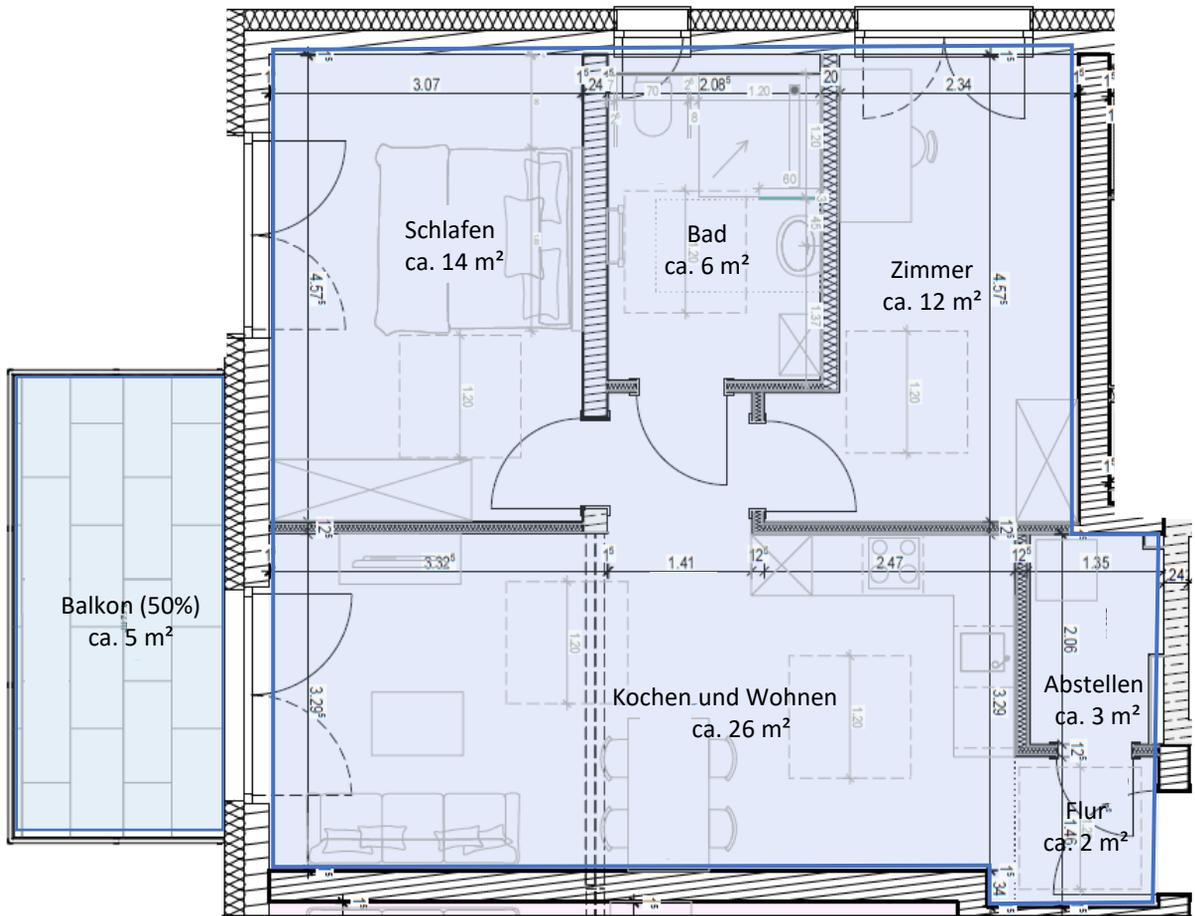


Wohnfläche gesamt = ca. 48 m<sup>2</sup>

Entwurf



# GRUNDRISS DER WOHNUNGEN A2 UND A6



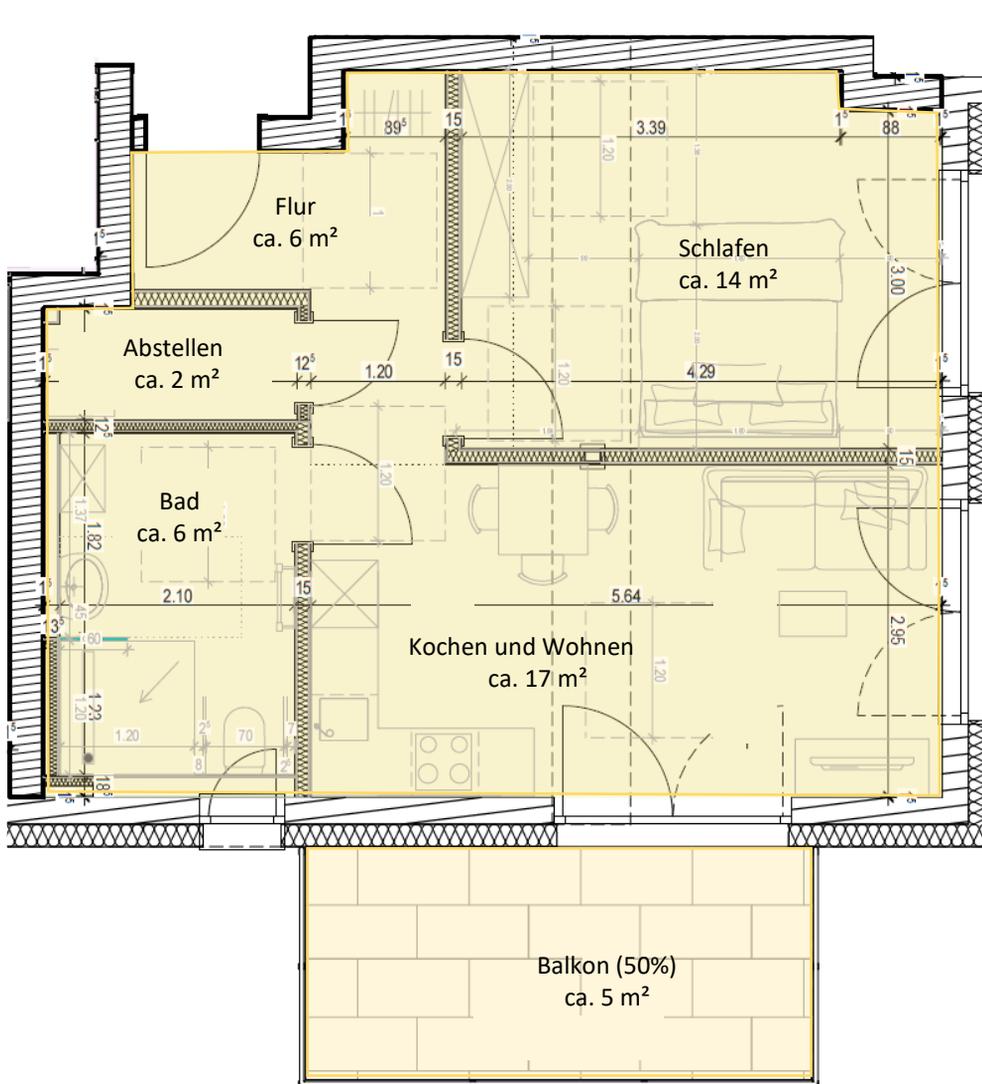
Wohnfläche gesamt = ca. 68 m<sup>2</sup>

Entwurf



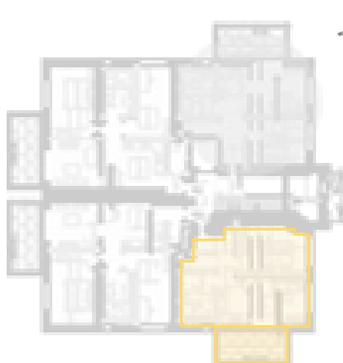


# GRUNDRISS DER WOHNUNGEN A4 UND A8

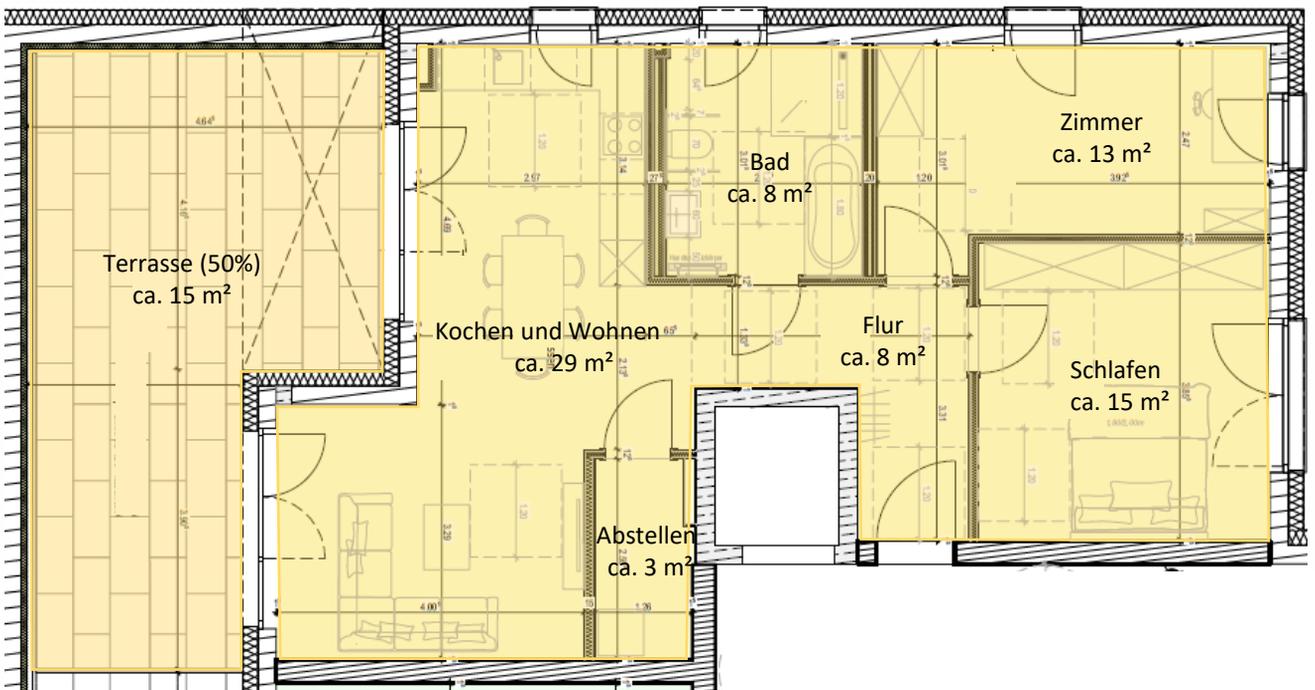


Wohnfläche gesamt = ca. 50 m<sup>2</sup>

Entwurf



# GRUNDRISS DER WOHNUNG A9

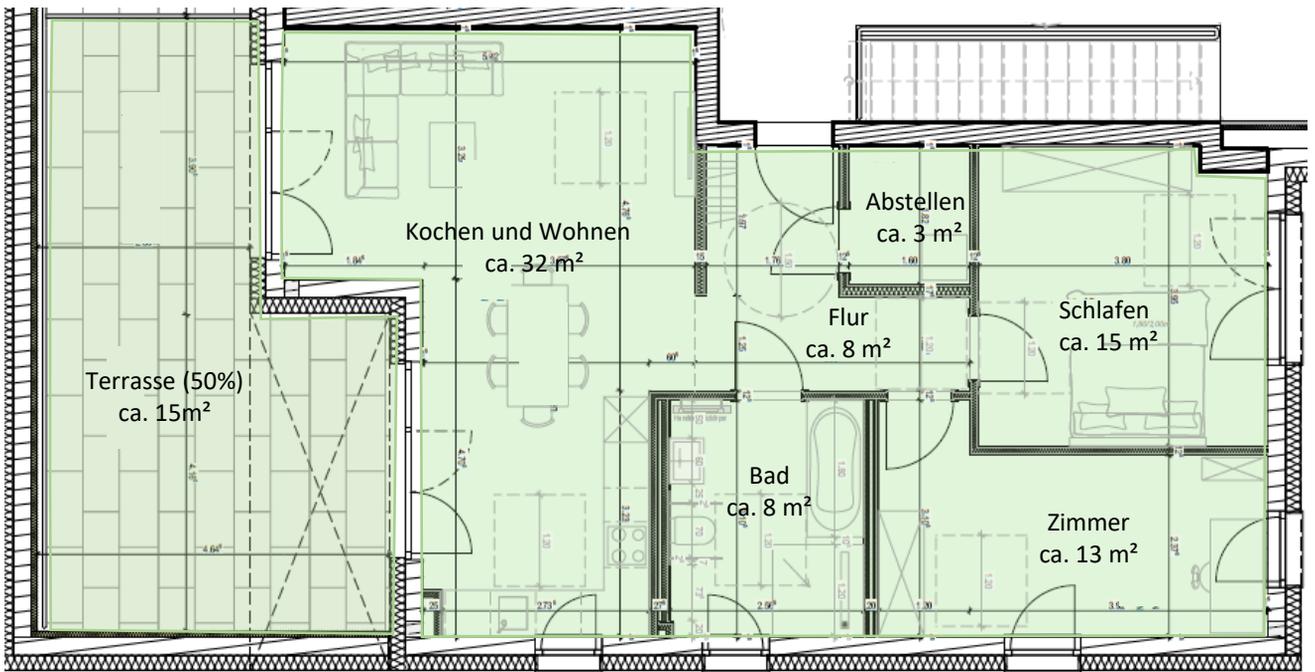


Wohnfläche gesamt = ca. 91 m<sup>2</sup>

Entwurf



# GRUNDRISS DER WOHNUNG A10



Wohnfläche gesamt = ca. 94 m<sup>2</sup>

Entwurf



## ÜBERSICHT ÜBER DIE WOHNUNGEN GEBÄUDE A

Die Wohnungen werden inklusive einem 1/46 Anteil an der Gemeinschaftsfläche sowie inklusive 1 PKW-Stellplatz erworben. Inklusive ist für die Eigentümer der Eigentumswohnungen in den Gebäuden A, B und C auch das Eigentum mit einem 1/30 Anteil am Gemeinschaftshaus.

Nummer der Wohnung	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Anzahl der Zimmer	Miteigentumsanteil Gebäude A	Kaufpreis pro Wohnung	PKW-Stellplatz	Miteigentumsanteil Gemeinschaftshaus
A1	ca. 48 m <sup>2</sup>	2	74/1000	194.000 €	inklusive	1/30
A2	ca. 68 m <sup>2</sup>	3	104/1000	269.000 €	inklusive	1/30
A3	ca. 67 m <sup>2</sup>	3	102/1000	267.000 €	inklusive	1/30
A4	ca. 50 m <sup>2</sup>	2	77/1000	199.000 €	inklusive	1/30
A5	ca. 48 m <sup>2</sup>	2	74/1000	194.000 €	inklusive	1/30
A6	ca. 68 m <sup>2</sup>	3	104/1000	269.000 €	inklusive	1/30
A7	ca. 67 m <sup>2</sup>	3	102/1000	267.000 €	inklusive	1/30
A8	ca. 50 m <sup>2</sup>	2	77/1000	199.000 €	inklusive	1/30
A9	ca. 91 m <sup>2</sup>	3	141/1000	369.000 €	inklusive	1/30
A10	ca. 94 m <sup>2</sup>	3	145/1000	379.000 €	inklusive	1/30

Ein zusätzlicher PKW-Stellplatz kann für 12.500 € erworben werden.  
Solange der Vorrat reicht.

Jeder Käufer erwirbt in Form eines Miteigentumsanteils einen rechnerischen Bruchteil am gemeinschaftlichen Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft. Pro Gebäude wird eine Teilungserklärung sowie eine Miteigentümergeinschaftsvereinbarung aufgestellt, in welcher die Verhältnisse vom Eigentum am Gebäude und der Außenfläche geregelt werden. Bei Fragen hierzu helfen wir Ihnen gerne weiter.

## ANSPRECHPARTNER UND DATENSCHUTZ

**Revikon GmbH**  
Kerkrader Str. 3 – 5  
35394 Gießen

**Alisha Weitze**  
alisha.weitze@revikon.com  
Mobil: 0171 820 91 74



**Kontakt:**  
Tel.: 0641 94 83 860 0  
Fax: 0641 94 83 860 55

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage  
**[www.revikon.com](http://www.revikon.com)**

Die Inhalte wurden sorgfältig und nach bestem Wissen ermittelt und zusammengestellt. Die Inhalte stellen nur unverbindliche erste Informationen zum Projekt dar. Auch die Freiflächenpläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur erste Entwürfe dar, die jederzeit noch angepasst werden können. Deshalb übernehmen wir keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit sowie tatsächliche, vollständige und fristgerechte Umsetzung des Bauvorhabens. Wir übernehmen außerdem keine Haftung für etwaige relevant werdende Änderungen in Gesetzgebung, Verwaltungspraxis und Rechtsprechung. Ebenso schließen wir eine Haftung für Bagatelldfehler, Wertungen auch im Sinne der Werbung und Meinungsäußerungen aus. Die verwendeten Visualisierungen, Grafiken und Abbildungen sind nur beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, insbesondere kann das realisierte Projekt künftig abweichen. Die Informationen stellen kein Angebot zum Abschluss von Verträgen dar. Erforderliche Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand: Dezember 2020.

Geschäftsführer der Gesellschaft sind Daniel Beitlich und Martin Bender  
Die Gesellschaft ist im Handelsregister eingetragen durch das Amtsgericht Gießen unter HRB 7711, UST-ID DE28 36000 17  
Aufsichtsbehörde ist das Ordnungsamt Gießen.

Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzhinweise unter [www.revikon.com/datenschutz.html](http://www.revikon.com/datenschutz.html)