



Beispielhafte Abbildung



Beispielhafte Abbildung



Beispielhafte Abbildung

Erstbezug! Neubau-Wohnungen am Alten Flughafen

Projektnummer: 40343

Ein Immobilienangebot der IMAXX - Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen eG



Ort	Gießen Stadt	Frei ab	01.04.2023
Etagenlage	EG bis SG	Baujahr	2023
Wohnfläche	ca. 66 m ² bis 122 m ²	Fenster	Dreifachverglasung
Zimmer	2 bis 4	Heizung	Fernwärme
Stellplätze	1 bis 2 pro Wohnung	Ausstattung	Gehoben

Extras

- Abstellraum • Aufzug • elektrische Rollläden • Fahrradabstellraum
- Fußbodenheizung • gute Lauflage • gute Verkehrsverbindung
- Glasfaseranschluss • KfW-55-Standard • Tiefgarage • Balkon/Terrasse
- Gegensprechanlage • Waschmaschinenanschluss • bodenebene Dusche

GEG	Mietpreis	ab € 970,00 inkl. Stellplatz
Energieausweis in Vorbereitung	Nebenkosten	ab € 135,00 exkl. Heiz- und Wasserkosten
	Kaution	3 Monatskaltmieten

In attraktiver Lage "**Am Alten Flughafen**" von Gießen befinden sich diese hellen Neubauwohnungen. Insgesamt stehen Ihnen verschiedene Wohnungsgrößen von etwa 66 m² bis 122 m² zur Verfügung, welche sich auf 2- bis 4-Zimmer verteilen.

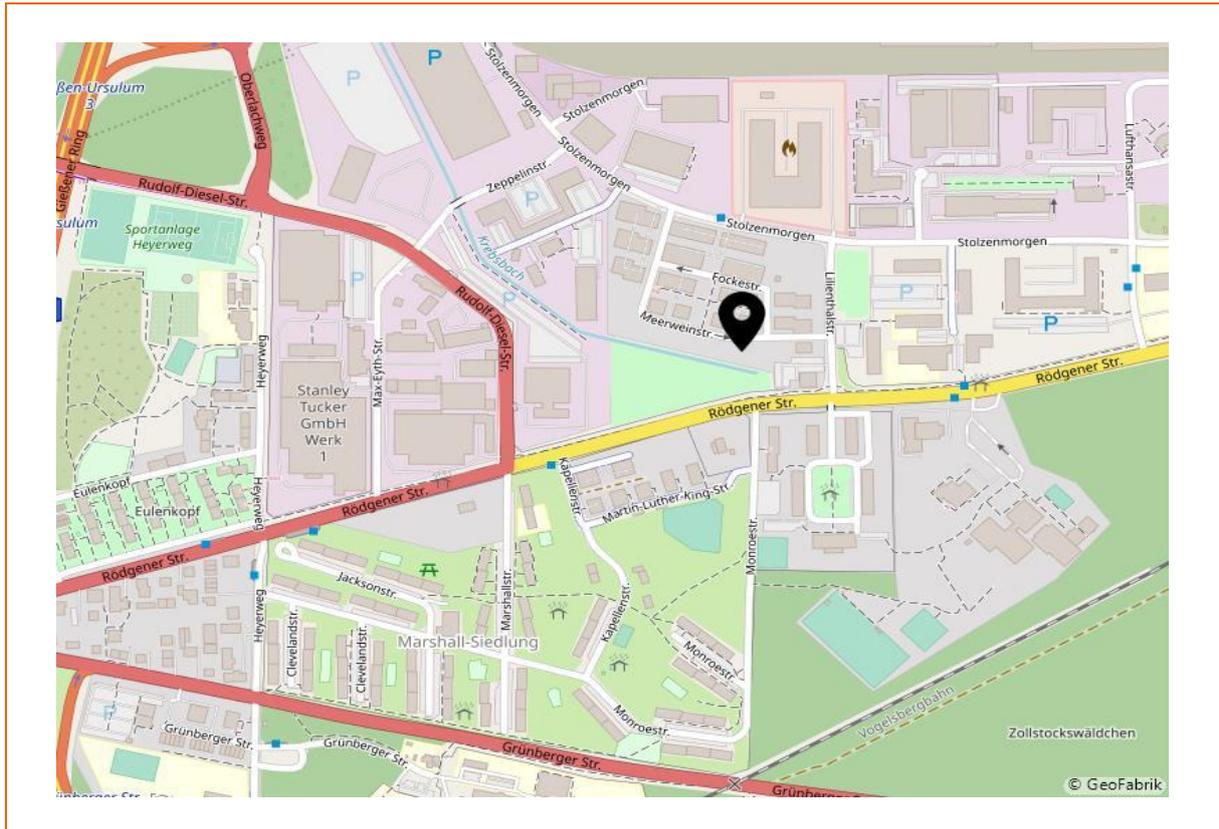
Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Zugeordnete Stellplätze in der Tiefgarage bzw. im Außenbereich sind ebenfalls Teil des Angebots.

Das neue Wohnquartier in der Nähe der Rödgener Straße überzeugt durch die sehr gute Stadt- und Autobahnanbindung, die Nähe zu Nahversorgern und bietet Ihnen somit eine hohe Wohnqualität.

Lassen Sie sich von der Wertigkeit der Ausstattung sowie der modernen Architektur überzeugen.

Das Wohnungsportfolio ist ideal für Singles, Best Ager, die ihren Haushalt verkleinern möchten oder junge Berufstätige die von einer guten Verkehrsanbindung profitieren möchten.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnungen bei einem Besichtigungstermin!



Im gleichnamigen Landkreis liegt die Universitätsstadt Gießen, die sich in die Ortsteile Allendorf, Kleinlinden, Lützellinden, Rödgen und Wieseck unterteilt. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 88.329.

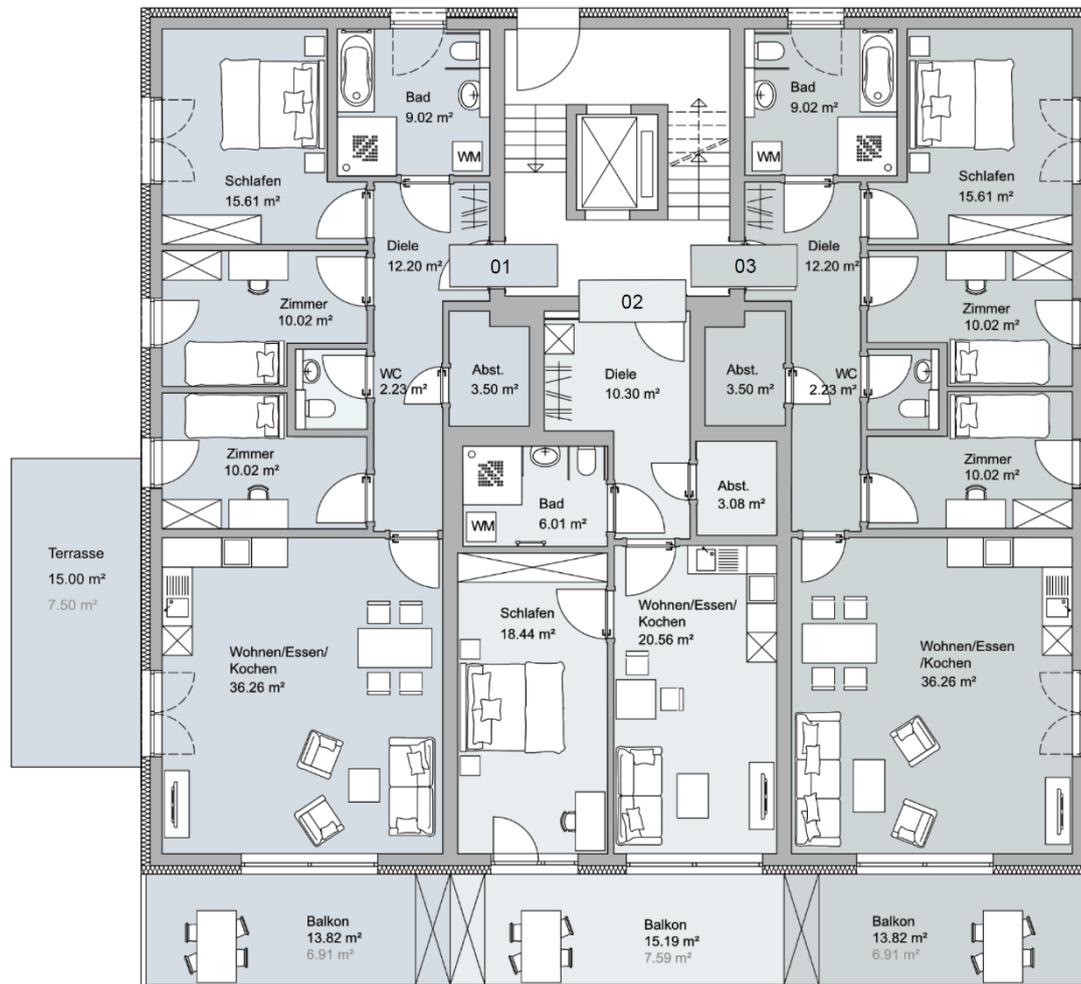
Die Stadt verfügt über eine Vielzahl an Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen. Von der Grundschule, über das Oberstufengymnasium bis hin zur Justus-Liebig-Universität und der Technischen Hochschule Mittelhessen ist jede Schul-/Hochschulform ansässig, ebenso ein Volkshochschule.

Das Freizeitangebot der Stadt ist groß. Neben Hallen- und Freibädern bietet Gießen einen botanischen Garten, Kinos, Museen, das Mathematikum und das Stadttheater, verschiedene Sport- und Unterhaltungsveranstaltungen in der Kongress- bzw. Hessenhalle sowie unterschiedliche Outdoor-Aktivitäten. Zudem lädt die Lahn zum Verweilen ein. Weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind die Bundesliga-Basketballer der Gießen 46ers.

Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Neben Einkaufsmöglichkeiten aller Art und dem Shoppingcenter Neustädter Tor, sind außerdem sämtliche Banken, Ärzte, Apotheken sowie das Universitätsklinikum Gießen/Marburg ansässig.

Der Gießener Ring, bestehend aus der A480 und A485, der B429, sowie der B49, gewährleistet eine optimale Verkehrsanbindung. Besonders hervorzuheben ist die Anbindung zur A5 Richtung Frankfurt und somit auch zum Flughafen. Gießen verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof und ist hervorragend an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

ERDGESCHOSS



4-ZIMMER-WOHNUNG Wohnung 01

Wohnfläche	ca. 114 m ²
Stellplatz	Tiefgarage
Kaltmiete	1.315,00 €
Nebenkosten*	230,00 €
Gesamtmiete	1.545,00 €

2-ZIMMER-WOHNUNG Wohnung 02

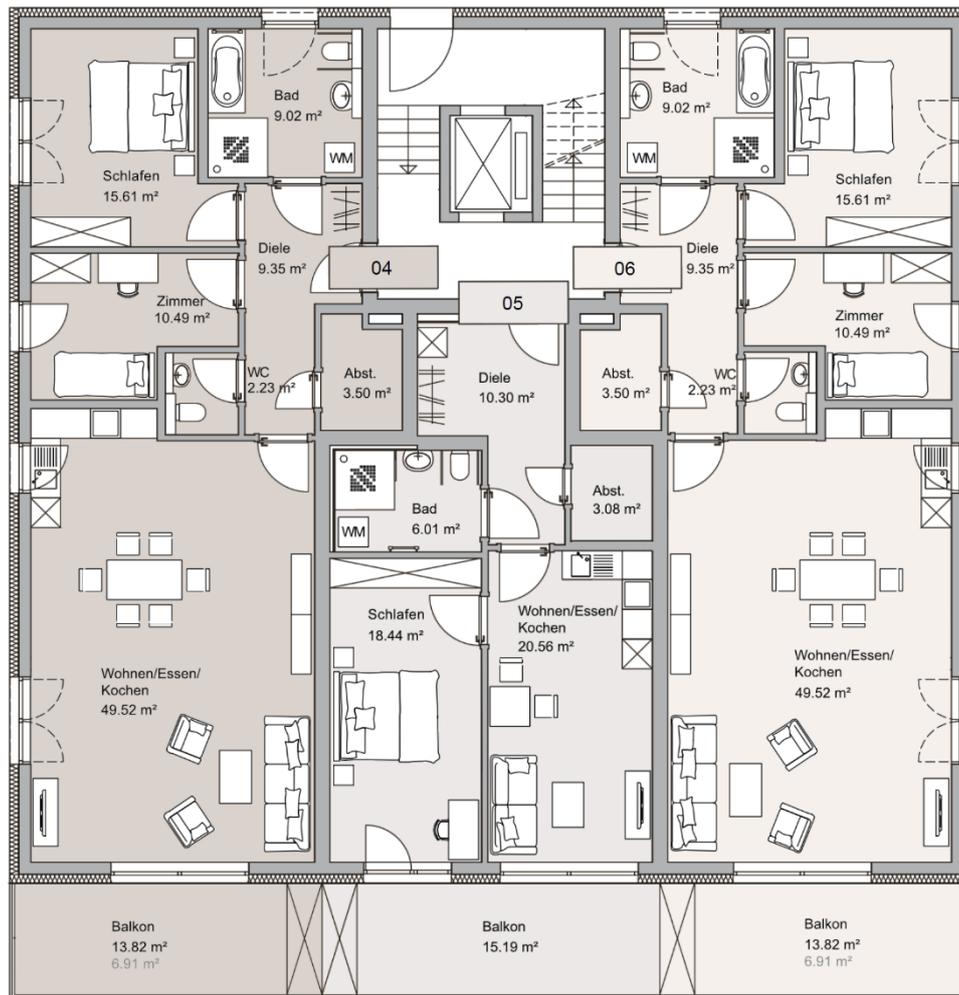
Wohnfläche	ca. 66 m ²
Stellplatz	Außen
Kaltmiete	835,00 €
Nebenkosten*	135,00 €
Gesamtmiete	970,00 €

4-ZIMMER-WOHNUNG Wohnung 03

Wohnfläche	ca. 107 m ²
Stellplatz	Außen
Kaltmiete	1.265,00 €
Nebenkosten*	215,00 €
Gesamtmiete	1.480,00 €

*die Nebenkosten sind zuzüglich Heiz- und Wasserkosten

OBERGESCHOSS



3-ZIMMER-WOHNUNG Wohnung 04

Wohnfläche ca. 107 m²
Stellplätze Tiefgarage

Kaltmiete 1.400,00 €
Nebenkosten* 215,00 €

Gesamtmiete 1.615,00 €

2-ZIMMER-WOHNUNG Wohnung 05

Wohnfläche ca. 66 m²
Stellplatz Tiefgarage

Kaltmiete 865,00 €
Nebenkosten* 132,00 €

Gesamtmiete 997,00 €

3-ZIMMER-WOHNUNG Wohnung 06

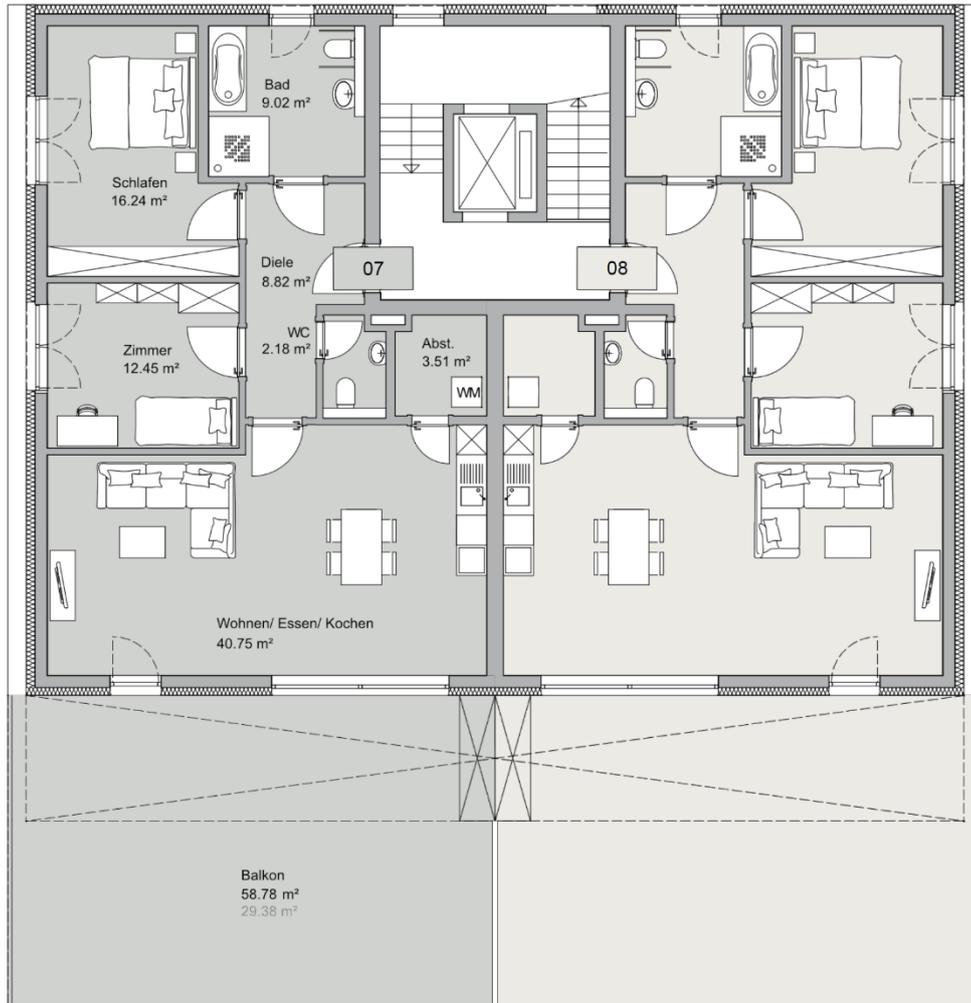
Wohnfläche ca. 107 m²
Stellplätze Tiefgarage

Kaltmiete 1.400,00 €
Nebenkosten* 215,00 €

Gesamtmiete 1.615,00 €

*die Nebenkosten sind zuzüglich Heiz- und Wasserkosten

STAFFELGESCHOSS



3-ZIMMER-WOHNUNG Wohnung 07

Wohnfläche ca. 122 m²
Stellplätze Tiefgarage

Kaltmiete 1.440,00 €
Nebenkosten* 245,00 €

Gesamtmiete 1.685,00 €

3-ZIMMER-WOHNUNG Wohnung 08

Wohnfläche ca. 122 m²
Stellplätze Tiefgarage

Kaltmiete 1.440,00 €
Nebenkosten* 245,00 €

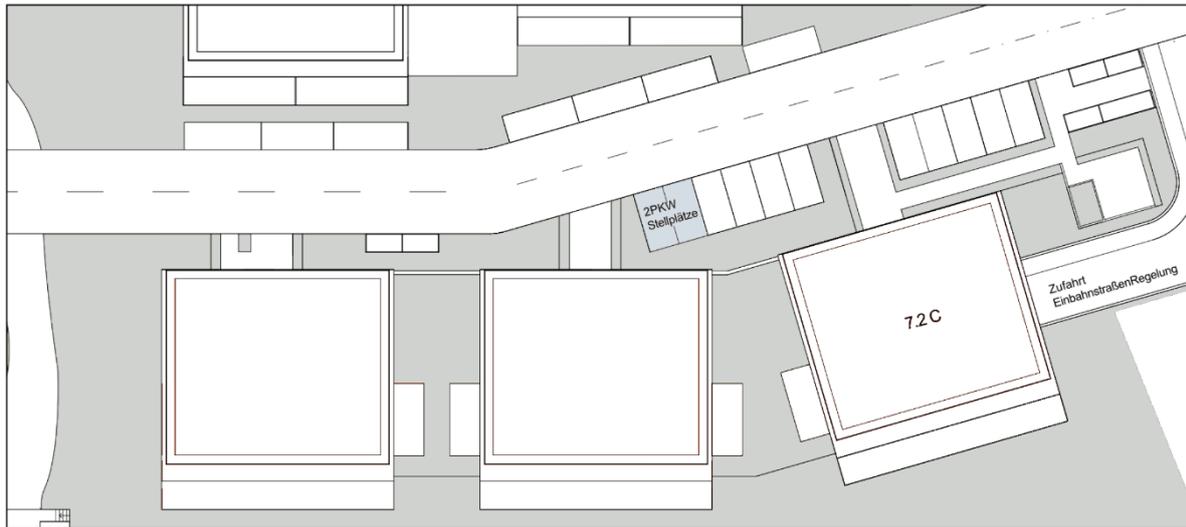
Gesamtmiete 1.685,00 €

*die Nebenkosten sind zuzüglich Heiz- und Wasserkosten

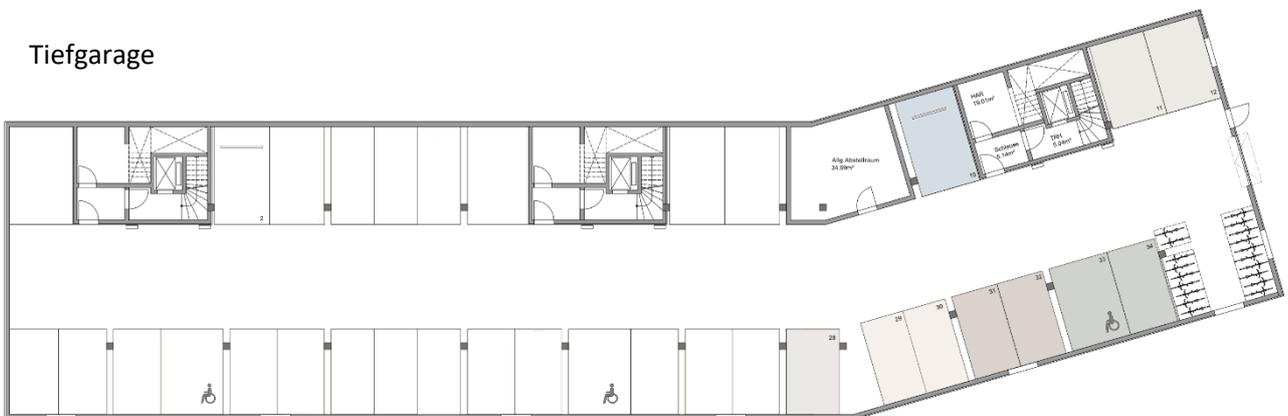
STELLPLÄTZE



Außenstellplätze



Tiefgarage



Die Grundrisse dienen der Visualisierung der Wohnung und sind nicht maßstabsgetreu.

Wir bitten um Verständnis, dass insbesondere bezüglich der Flächen keine Gewährleistung übernommen werden kann.

ANSPRECHPARTNER

Christian Plate

christian.plate@imaxx.de

Telefon: +49(641) 93263-489

Sabrina Vila Wagner

sabrina.vila.wagner@imaxx.de

Telefon: +49(641) 93263-482

Paula Scheld

paula.scheld@imaxx.de

Telefon: +49(641) 93263-155

Josefine Hoos

josefine.hoos@imaxx.de

Telefon: +49(641) 93263-150

Luca Huber

luca.huber@imaxx.de

Telefon: +49(641) 93263-152

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum Vertragsabschluss eines der Ihnen nachgewiesenen Objekte kommen, so ist die genannte Käuferprovision einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an uns zu zahlen. Diese Vereinbarung gilt auch, falls ein Lebensgefährte, Verwandter oder ein Familienmitglied kauft, bzw. die Verhandlungen im Auftrage eines Unternehmens, Geschäftspartners oder Franchisegebers stattfinden. Im Übrigen erbringen wir unsere Maklerleistungen auf der Grundlage unserer Geschäftsbedingungen.

Die erhaltenen Objektnachweise sind streng vertraulich und nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haften Sie in Höhe der angegebenen Provision. Zu weiteren Auskünften über das Kaufobjekt und seine Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Eine Innenbesichtigung bitten wir mit uns abzustimmen.

HAFTUNGSRECHTLICHER HINWEIS

Alle aufgeführten Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Dieses Exposé dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Geschäftsgegenstände

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages und/oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Grundstücke, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Büroetagen und Ladenlokale, ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen. Die Tätigkeit des Maklers erstreckt sich auf den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Erwerbs, einer Veräußerung, einer An- und Vermietung und sonstiger Verwertung benannter Objekte.

2. Unverbindliche und freibleibende Angebote

Die Angebote des Maklers sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.

3. Weitergabe an Dritte

Der Makler ist berechtigt, sämtliche Angebote und Informationen auch Dritten zu unterbreiten / erteilen.

4. Doppelstätigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

5. Alleinauftrag

Ist dem Makler Alleinauftrag erteilt worden, verpflichtet sich der Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages keine weiteren Makler einzuschalten.

6. Vertraulichkeit

Die Angebote des Maklers sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass der Makler seine schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt hat. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Auftraggeber zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen als Schadensersatz. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. Ein weitergehender Schadensersatzanspruch des Maklers wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

7. Aufwendungsersatz

Wird die Chance des Maklers, die Provision zu verdienen, infolge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Auftraggebers vereitelt, hat der Auftraggeber Aufwendungsersatz zu leisten. Der Ersatz eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

8. Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber ein von dem Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von 3 Tagen auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Auftraggeber dem Makler im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die dem Makler dadurch entstanden sind, dass der Auftraggeber den Makler nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

9. Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler alle Angaben, die dieser für die Durchführung des Auftrages benötigt, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat der Auftraggeber den Makler unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

10. Höhe der Provision

10.1 Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus an einen Verbraucher erhält der Makler von beiden Parteien eine Provision, die wie folgt zwischen Verkäufer und Käufer aufgeteilt wird:

- **Käuferprovision: 2,5 % zzgl. gesetzl. MwSt.**
- **Verkäuferprovision: 2,5 % zzgl. gesetzl. MwSt.**

Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Der Makler erhält jeweils vom Verkäufer und vom Käufer eine Mindestprovision von netto EUR 2.500,00.

10.2 Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kaufvertrages, der nicht unter Ziffer 10.1 fällt, ist vom Verkäufer oder vom Käufer eine Provision in Höhe von 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. in Höhe des Kaufpreises zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.) zu zahlen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Der Makler erhält vom Verkäufer oder vom Käufer eine Mindestprovision von netto EUR 5.000,00.

10.3 Für die Vermittlung und/oder den Nachweis beim An- und Verkauf von Unternehmen, Beteiligungen, Waren, Know-how, Gegenständen ist vom Käufer eine Provision in Höhe 5 % der gesamten Vertragssumme zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

10.4 Bei Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung hat der Ersteigerer 5 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

10.5 Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis des Mietvertrages ist eine Provision in Höhe der nachfolgenden Regelungen inklusive Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nichts anderes vereinbart wird:

10.5.1 Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu fünf Jahren eine Provision von 3 Monatsnettomieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren hat der Mieter eine Provision in Höhe von 4 Monatsnettomieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Optionsrechte gelten als Verlängerung der Laufzeit im Umfang des Rechts auf Vertragsverlängerung. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der gesamten Laufzeit errechnet.

10.5.2 Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhält der Makler vom Vermieter eine Provision von 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

10.6 Dem Makler steht auch dann die Provision gemäß Ziffer 10.1 bis 10.5 zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.

10.7 Dem Makler steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger das vom Makler übergebene Angebot an einen Dritten ohne seine Zustimmung weitergibt und diesen den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. ein Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

10.8 Sofern sich der Auftraggeber verpflichten sollte, während der Laufzeit des Auftrages keinen weiteren Makler mit der Vermittlung dieses Objekts zu beauftragen und auch ohne den Auftragnehmer kein Eigengeschäft abzuschließen und verstößt der Auftraggeber hiergegen, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung einer entgangenen Provision in Höhe von 2,5 % zzgl. gesetzl. MwSt. des erzielten Kaufpreises.

11. Fälligkeit

Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten und/oder nachgewiesenen Geschäfts. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Vertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

12. Haftung

12.1 Bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen sowie im Falle der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Makler für alle darauf zurückzuführenden Schäden uneingeschränkt, soweit gesetzlich nicht etwas anderes bestimmt ist. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Makler für Sach- und Vermögensschäden nur bei Verletzungen wesentlicher Vertragspflichten, wobei die Haftung auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt ist.

12.2 Hinsichtlich des Objekts ist der Makler auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt der Makler für die Objekte keine Gewähr und haftet nicht für die Bonität der Vertragspartner.

13. Mehrwertsteuer

Die Provisionen gehen von einem derzeit gültigen Mehrwertsteuersatz in Höhe von 19 % aus. Sollte die Mehrwertsteuer gegenüber diesem Satz erhöht oder verringert werden, so ändern sich die ab dem Zeitpunkt der Erhöhung oder Verringerung fälligen Provisionen um den gleichen Prozentsatz.

14. Nebenabreden

Nebenabreden zu den schriftlichen Angeboten des Maklers bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist Gießen, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist.

16. Schlussbestimmung

Diese Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich.

Entgegenstehende Bedingungen gelten nur dann, wenn der Makler diesen schriftlich zugestimmt hat.