



# STADTGARTEN GIESSEN





# Projektübersicht



## 01

### Standortbeschreibung

- Makroübersicht
- 

## 02

### Ausstattung

---

## 03

### Haus 2 - Reichensand 4

- Vakanzen und Preise
  - Grundrisse
- 

## 04

### Haus 3 - Reichensand 6

- Vakanzen und Preise
  - Grundrisse
- 

## 05

### Haus 4 - Reichensand 8

- Vakanzen und Preise
  - Grundrisse
- 

## 06

### Kontakt



# Standortbeschreibung

Exklusives Wohnen im Herzen von Gießen. Das verspricht Ihnen das Neubauprojekt „Stadtgarten“ auf dem ehemaligen Samen-Hahn-Gelände.

Die Wohnungen befinden sich im Herzen von Gießen in bester Lage für den öffentlichen Nahverkehr wie auch Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

In nur zwei Minuten Fußweg erreichen Sie beispielsweise den **„Seltersweg“**, die Einkaufsstraße von Gießen. Auch das **„Lahnufer“**, das **„Kinopolis“** und **diverse Restaurants und Bars** sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. ein **REWE, ALDI** oder ein **Roßmann** sind in wenigen Fußminuten zu erreichen. Mehrere **Bäcker, Apotheken und Banken** befinden sich ebenfalls in fußläufiger Umgebung zur Wohnung.

Die nächstgelegene **Bushaltestelle „CityCenter“** befindet sich direkt vor dem Objekt. Auch die Haltestelle **„Katharinengasse“** ist in unter einer Minute zu erreichen. Hier verkehren die **Buslinien 5, 15 und 17** im **15-Minuten-Takt** und bringen Sie in ca. zwei Minuten zum **Gießener Hauptbahnhof** oder dem **„Marktplatz“** - dem Hauptverkehrsknotenpunkt in Gießen. Von hier aus erreichen Sie jedes regionale sowie überregionale Ziel problemlos.

Mit dem Auto gelangen Sie in drei Minuten zur **Autobahnauffahrt „Gießen West - Heuchelheim“**, oder in fünf Minuten zur Auffahrt **„Frankfurter Straße“**. Hier können Sie den Gießener Ring in Richtung Marburg oder in Richtung Kassel wählen. In ca. 10 Minuten erreichen Sie so die **A5** in Richtung Frankfurt.

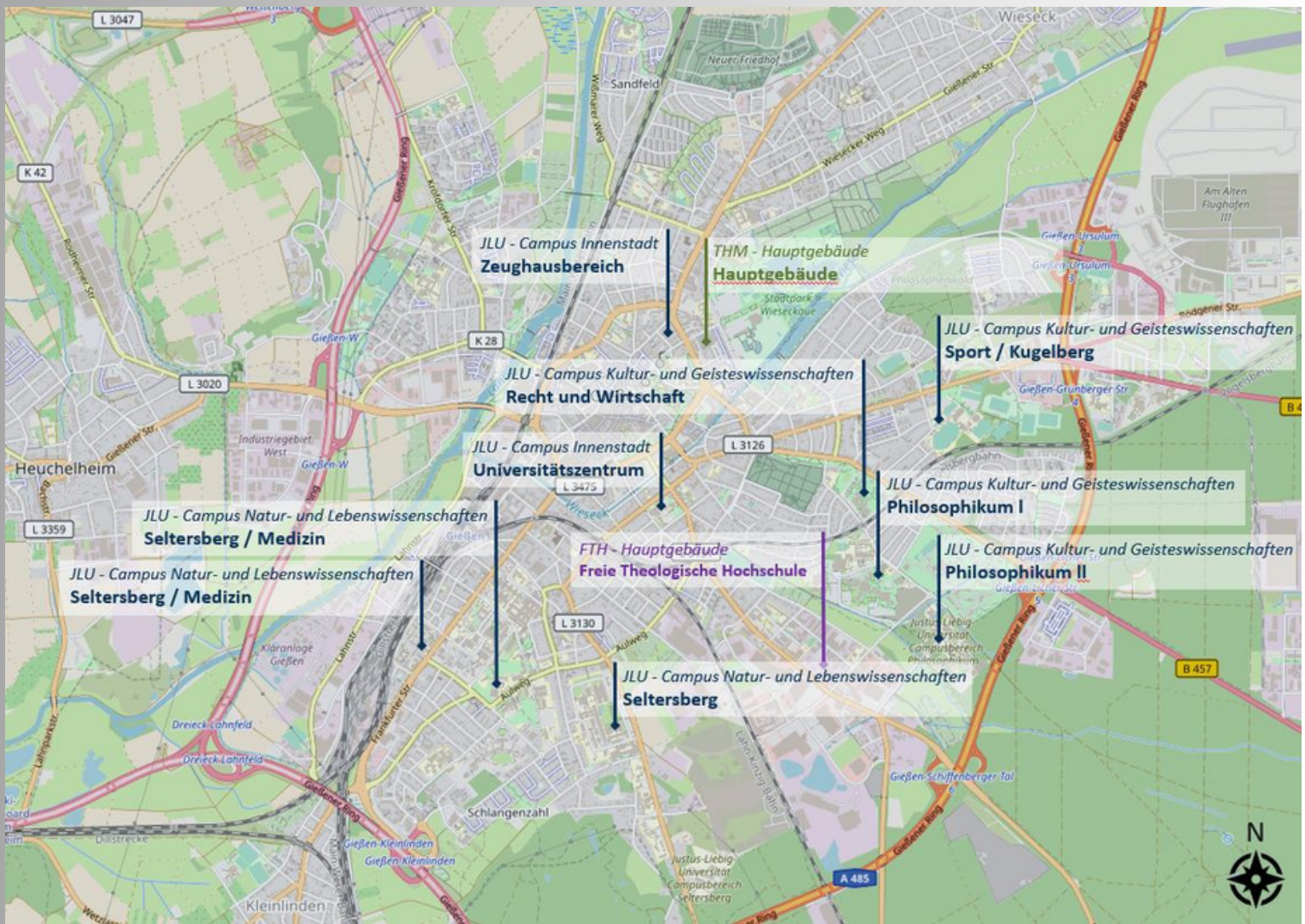
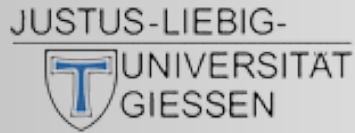
Der **Frankfurter Flughafen** ist ca. 45 Fahrminuten entfernt.





# Makroübersicht

Campusübersicht:







# Ausstattung

- Personenaufzug bis in die Tiefgarage
- Designvinyl in Holzoptik
- Fußbodenheizung
- Elektrische Fensterheber
- Sichtbetondecken
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum in Wohnung (mit Waschmaschinenanschluss)
- Balkon oder Terrasse
- Tiefgaragenstellplätze teilw. mit Ladesäule
- Mehrere Fahrradstellplätze
- Parkähnliche Außenanlage
- Photovoltaikanlage und Dachbegrünung
- Bau nach KFW55EE-Standard
- Tiefgaragenstellplatz ab 100€ im Monat

## **Highlights in den Penthäusern:**

- Gäste-WC
- Hohe Decken
- Balkone/Terrassen bis 40 m<sup>2</sup>
- Klimatisierung



## Haus 2 - Reichensand 4



Nr.	Etage	Typ	m <sup>2</sup>	Zimmer	SZ	Miete	NK ca.	Gesamt ca.	Status
0.01	EG	A	35	1	1	600 €	95 €	695 €	Vermietet
0.02	EG	B	50	2	1	860 €	135 €	995 €	Vermietet
0.03	EG	C	26	1	1	500 €	75 €	575 €	Vermietet
0.04	EG	D	74	3	2	1.140 €	200 €	1.340 €	Vermietet
1.01	1. OG	A	31	1	1	580 €	95 €	675 €	Vermietet
1.02	1. OG	B	48	2	1	860 €	135 €	995 €	Vermietet
1.03	1. OG	C	26	1	1	510 €	75 €	585 €	Vermietet
1.04	1. OG	E	85	4	3	1.305 €	235 €	1.540 €	Vermietet
2.01	2. OG	F	24	1	1	485 €	65 €	550 €	Vermietet
2.02	2. OG	G	60	3	2	1.025 €	170 €	1.195 €	Vermietet
2.03	2. OG	C	26	1	1	520 €	75 €	595 €	Vermietet

Nr.	Wohnungsnummer	Zimmer	Anzahl der Zimmer
Etage	Etage der Wohnung	Miete	Monatskaltmiete
Typ	Grundriss-Typ	NK	Nebenkosten und Betriebskosten
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> -Anzahl	Gesamt	Monatswarmmiete
SZ	Schlafzimmer	Status	Aktueller Vermietungsstatus



# Haus 2 - Reichensand 4

Nr.	Etage	Typ	m <sup>2</sup>	Zimmer	SZ	Miete	NK ca.	Gesamt ca.	Status
2.04	2. OG	E	85	4	3	1.350 €	235 €	1.585 €	Vermietet
3.01	3. OG	F	24	1	1	510 €	65 €	575 €	Vermietet
3.02	3. OG	G	61	3	2	1.050 €	170 €	1.220 €	Vermietet
3.03	3. OG	C	26	1	1	530 €	75 €	605 €	Vermietet
3.04	3. OG	E	85	4	3	1.390 €	235 €	1.625 €	Vermietet
4.01	4. OG	F	24	1	1	510 €	65 €	575 €	Vermietet
4.02	4. OG	G	61	3	2	1.120 €	170 €	1.290 €	Vermietet
4.03	4. OG	C	26	1	1	540 €	75 €	615 €	Vermietet
4.04	4. OG	E	85	4	3	1.455 €	235 €	1.690 €	Vermietet
5.01	5. OG	H	95	3	2	1.695 €	265 €	1.960 €	Vermietet
5.02	5. OG	I	84	3	2	1.510 €	230 €	1.740 €	Vermietet

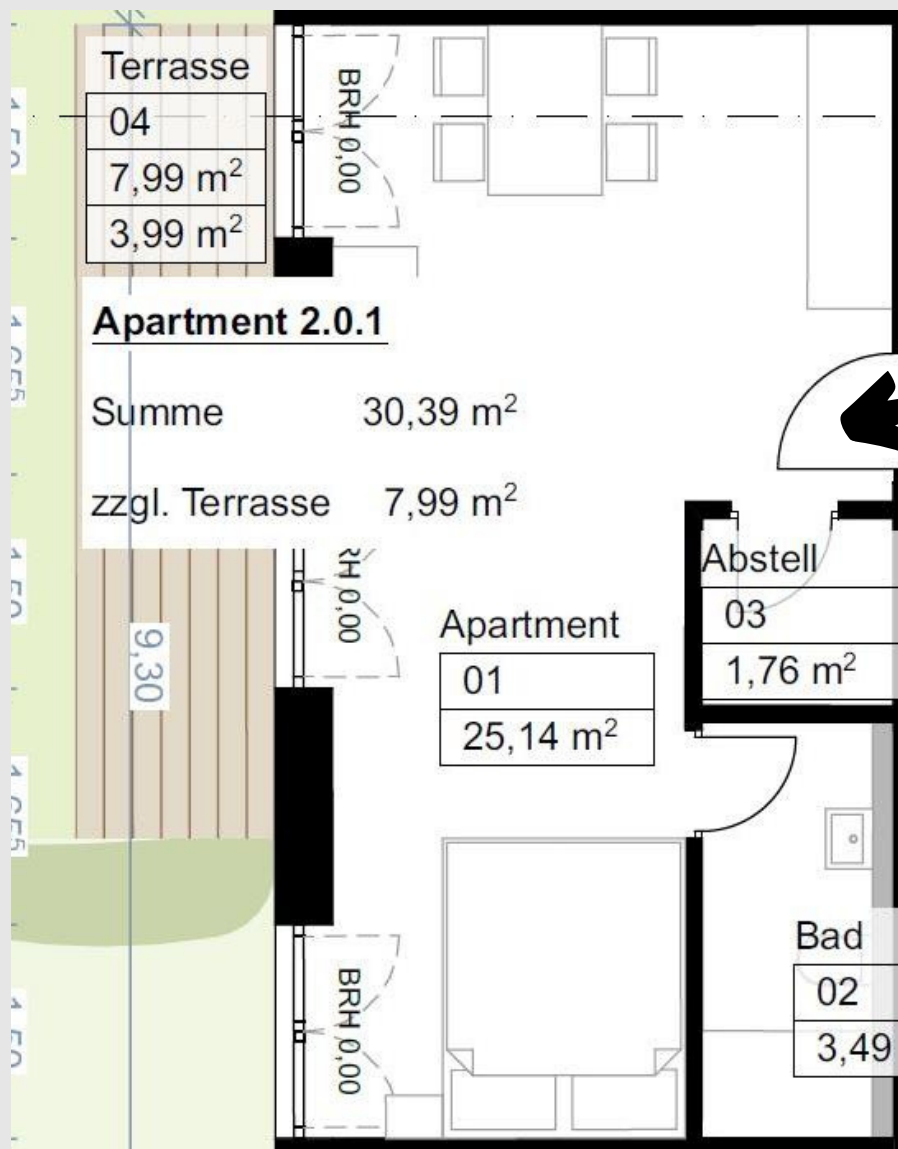
Nr.	Wohnungsnummer	Zimmer	Anzahl der Zimmer
Etage	Etage der Wohnung	Miete	Monatskaltmiete
Typ	Grundriss-Typ	NK	Nebenkosten und Betriebskosten
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> -Anzahl	Gesamt	Monatswarmmiete
SZ	Schlafzimmer	Status	Aktueller Vermietungsstatus





Typ A

Haus 2 - Reichensand 4  
**Ca. 35 m<sup>2</sup> - EG, 1. OG**

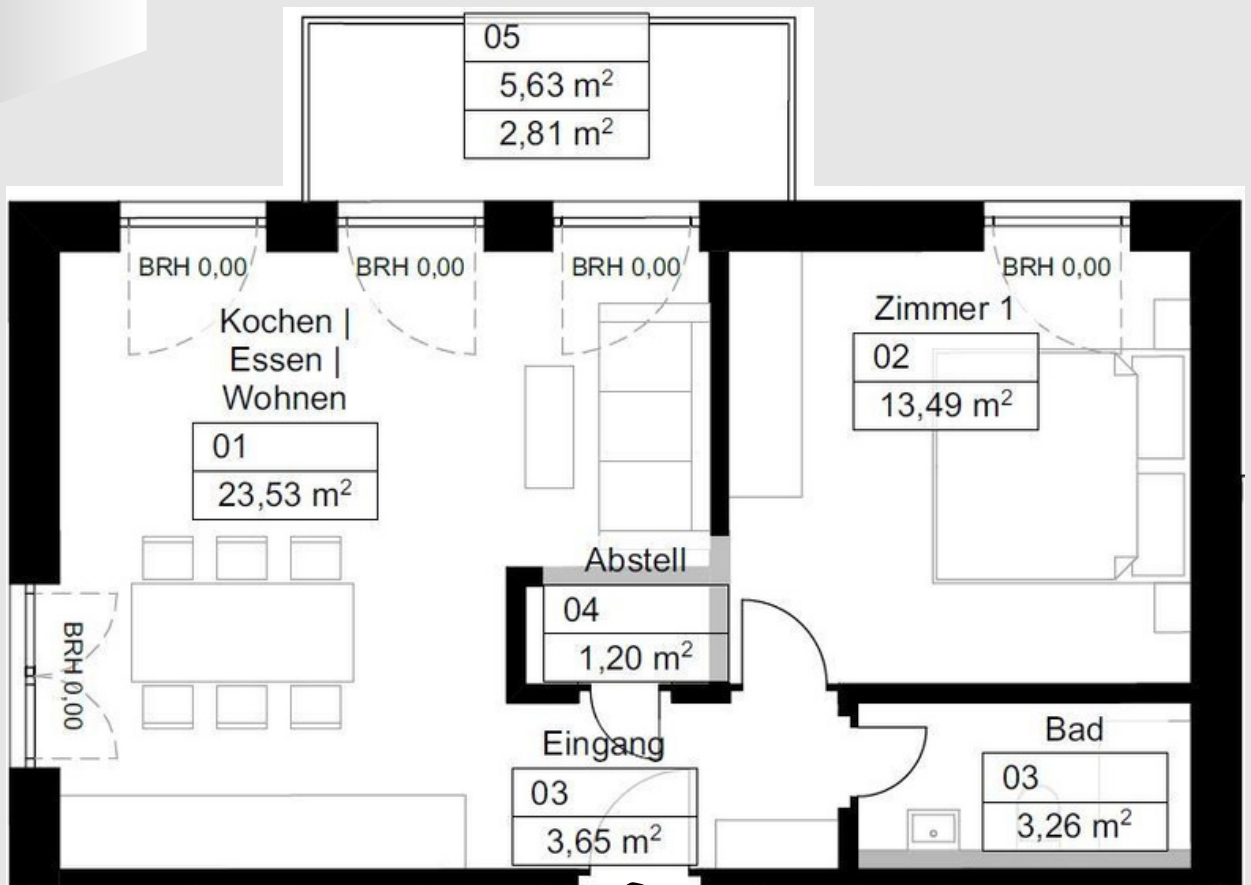






Typ B

Haus 2 - Reichensand 4  
Ca. 50 m<sup>2</sup> - EG, 1. OG

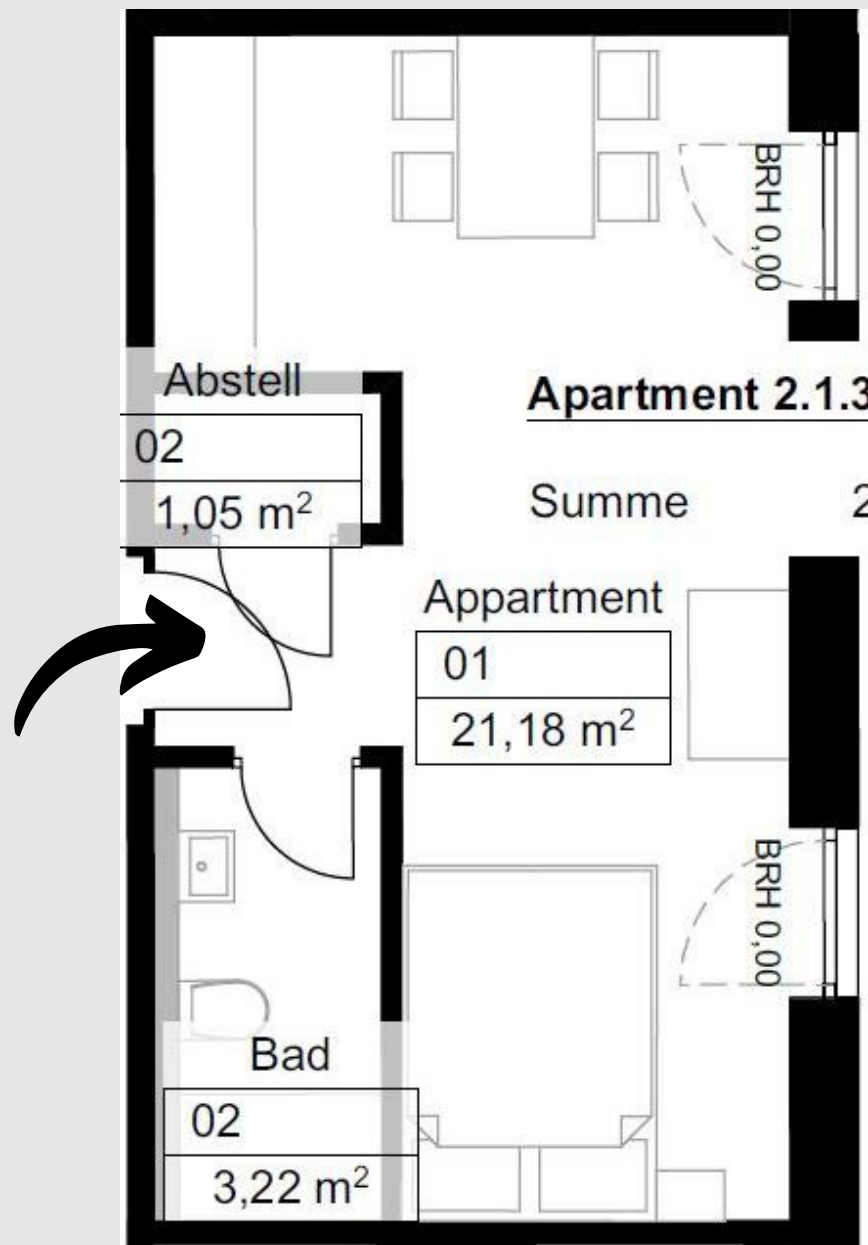






Typ C

Haus 2 - Reichensand 4  
**Ca. 26 m<sup>2</sup>** - EG bis 4. OG

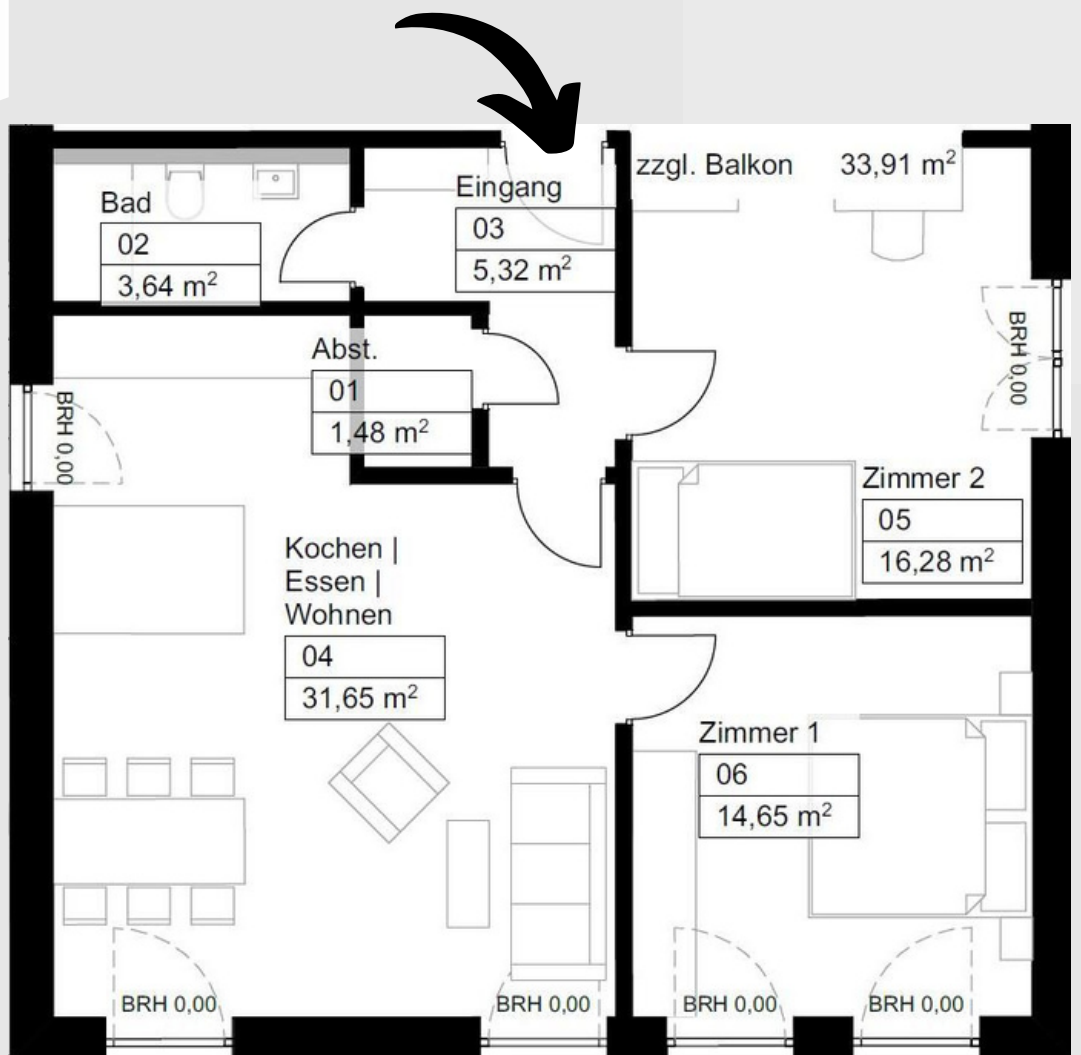






Typ D

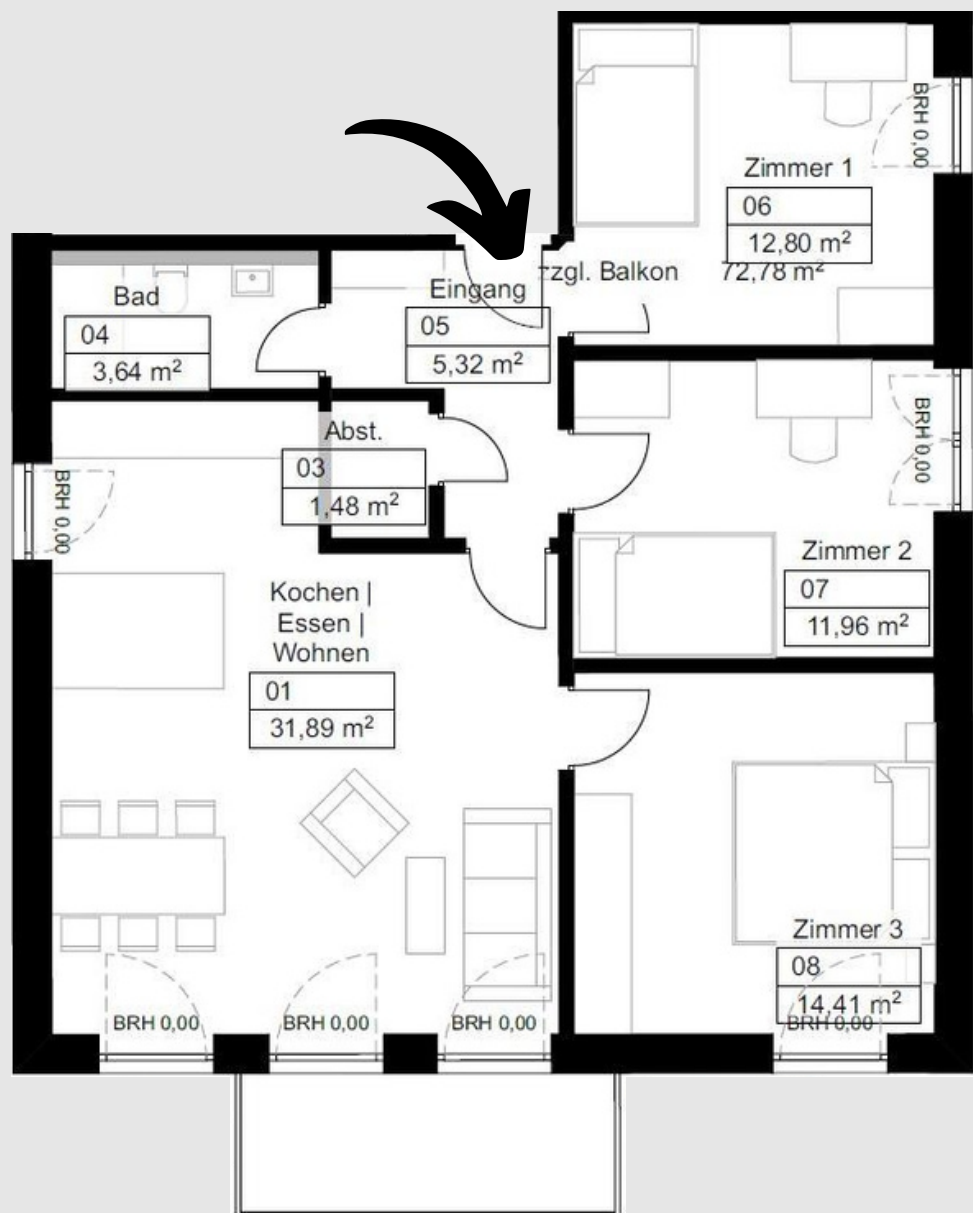
Haus 2 - Reichensand 4  
**Ca. 74 m<sup>2</sup> - EG**





Typ E

Haus 2 - Reichensand 4  
Ca. 85 m<sup>2</sup> - 1. OG bis 4. OG

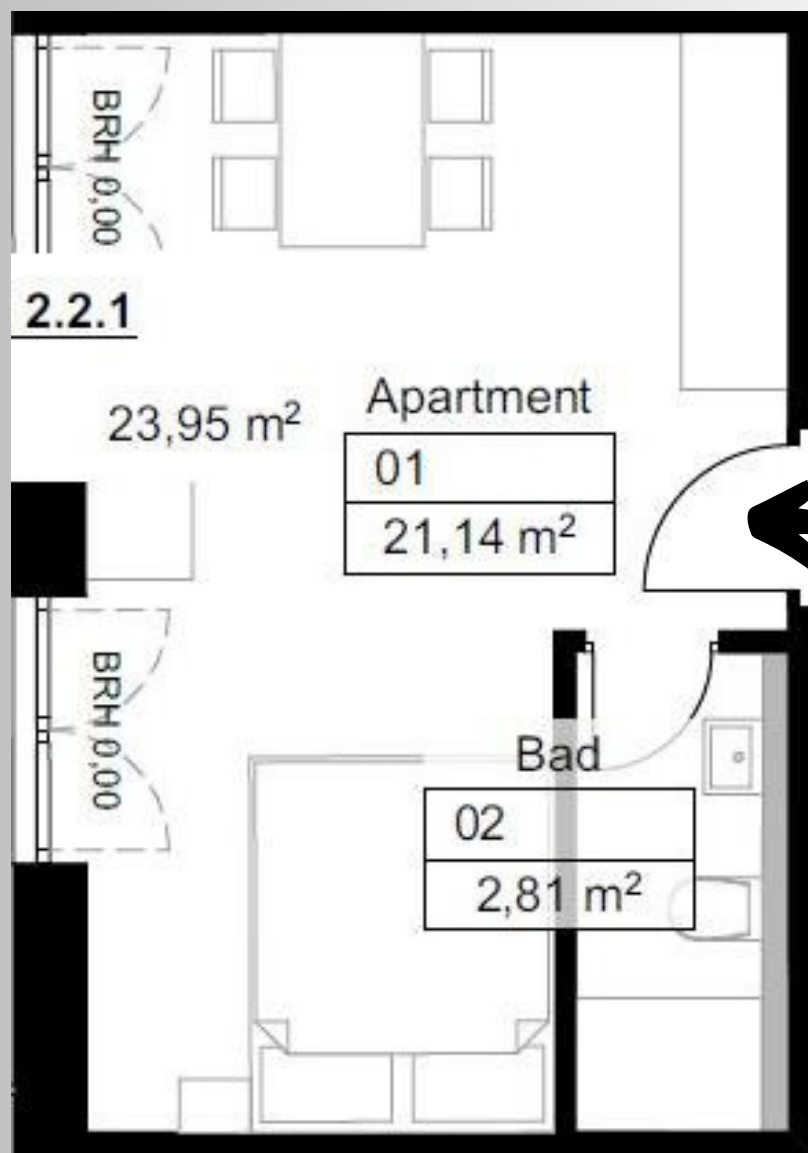






Typ F

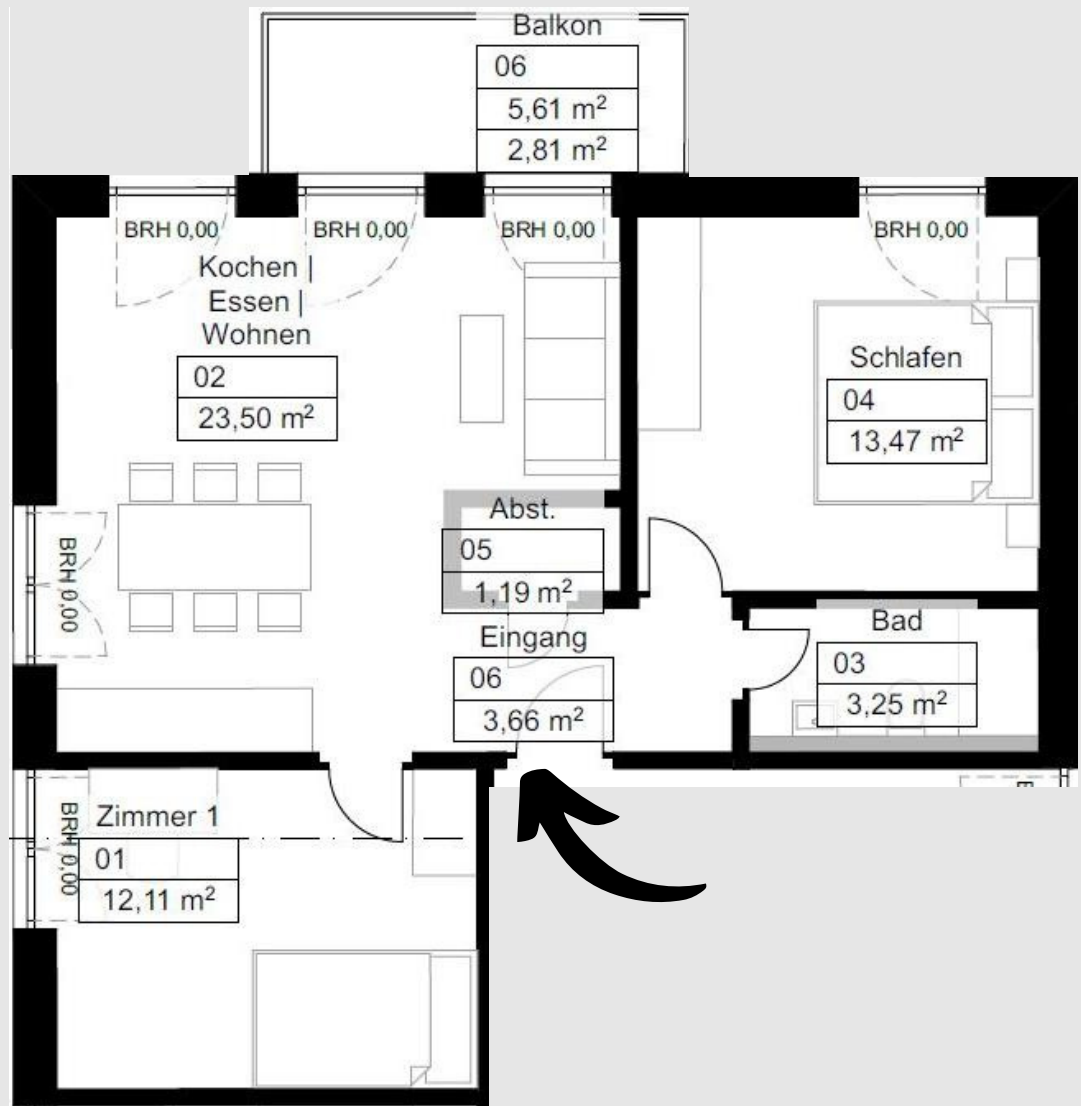
Haus 2 - Reichensand 4  
Ca. 24 m<sup>2</sup> - 2. OG bis 4. OG





Typ G

Haus 2 - Reichensand 4  
Ca. 60 m<sup>2</sup> - 2. OG bis 4. OG

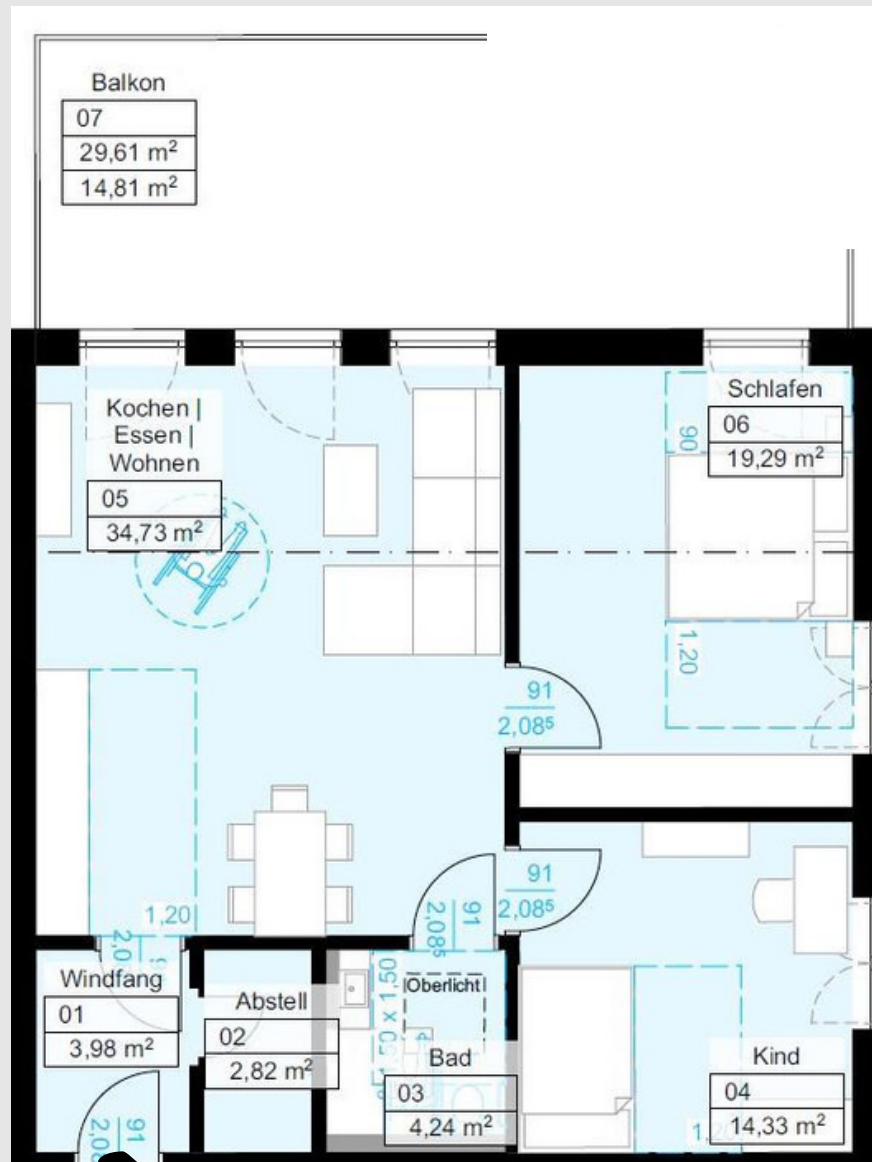






Haus 2 - Reichensand 4  
**Ca. 95 m<sup>2</sup> - 5. OG**

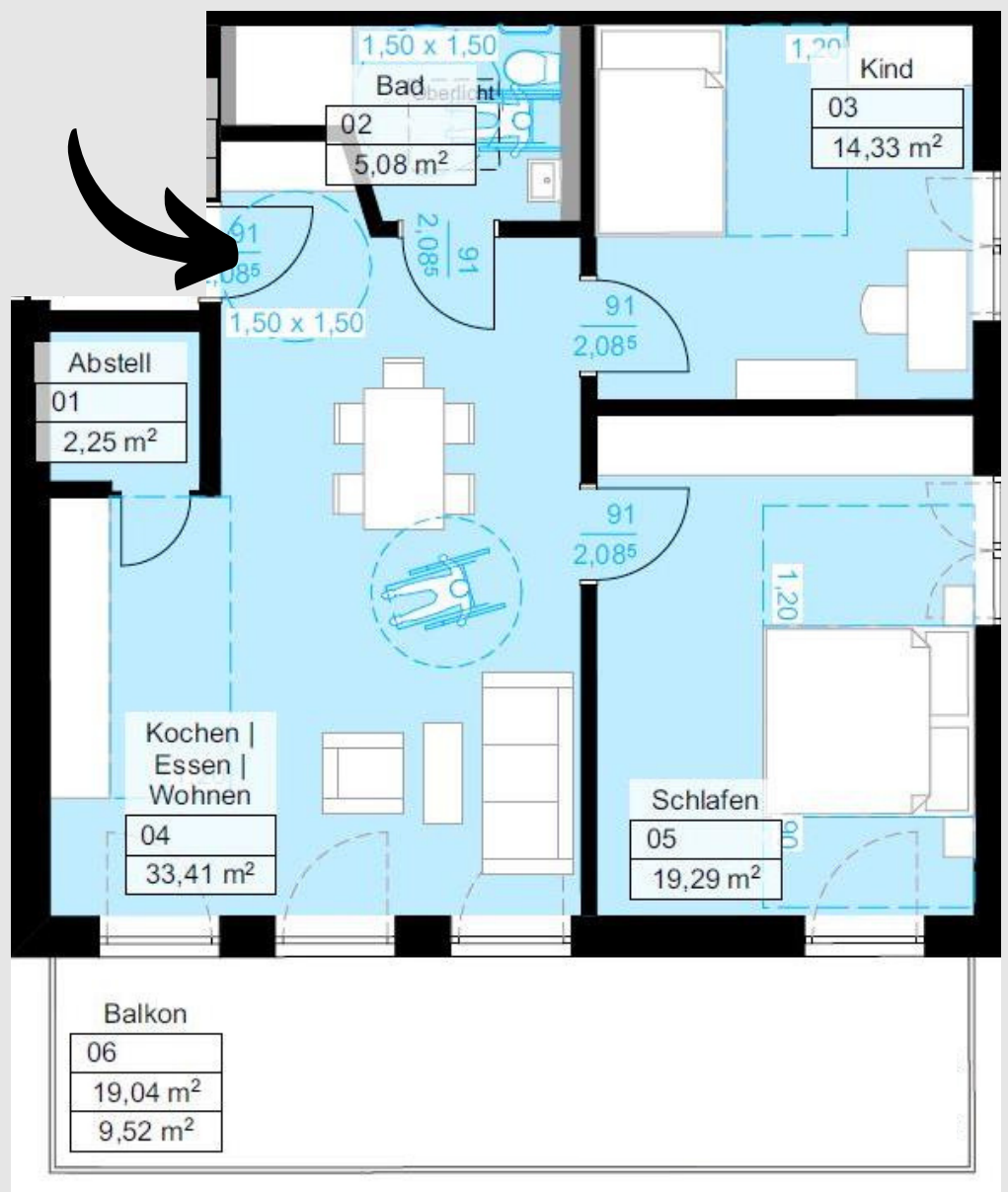
Typ H





Haus 2 - Reichensand 4  
**Ca. 84 m<sup>2</sup> - 5. OG**

Typ I





# Haus 3 - Reichensand 6

Nr.	Etage	Typ	m <sup>2</sup>	Zimmer	SZ	Miete	NK ca.	Gesamt ca.	Status
1.01	1. OG	A	76	3	2	1.180 €	210 €	1.390 €	Vermietet
1.02	1. OG	B	30	1	1	620 €	75 €	695 €	Frei
1.03	1. OG	C	54	1,5	1	890 €	150 €	1.040 €	Vermietet
1.04	1. OG	D	76	3	2	1.180 €	210 €	1.390 €	Frei
1.05	1. OG	E	44	1	1	795 €	125 €	920 €	Frei
1.06	1. OG	E	45	1	1	795 €	125 €	920 €	Vermietet
2.01	2. OG	A	76	3	2	1.250 €	210 €	1.460 €	Frei
2.02	2. OG	B	30	1	1	620 €	75 €	695 €	Reserviert
2.03	2. OG	C	55	1,5	1	900 €	150 €	1.050 €	Frei
2.04	2. OG	D	76	3	2	1.310 €	210 €	1.520 €	Vermietet
2.05	2. OG	E	44	1	1	805 €	125 €	930 €	Vermietet
2.06	2. OG	E	45	1	1	805 €	125 €	930 €	Vermietet
3.01	3. OG	A	76	3	2	1.310 €	210 €	1.520 €	Frei

Nr.	Wohnungsnummer	Zimmer	Anzahl der Zimmer
Etage	Etage der Wohnung	Miete	Monatskaltmiete
Typ	Grundriss-Typ	NK	Nebenkosten und Betriebskosten
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> -Anzahl	Gesamt	Monatswarmmiete
SZ	Schlafzimmer	Status	Aktueller Vermietungsstatus

# Haus 3 - Reichensand 6



Nr.	Etage	Typ	m <sup>2</sup>	Zimmer	SZ	Miete	NK ca.	Gesamt ca.	Status
3.02	3. OG	B	30	1	1	620 €	75 €	695 €	Vermietet
3.03	3. OG	C	54	1,5	1	910 €	150 €	1.060 €	Reserviert
3.04	3. OG	D	76	3	2	1.310 €	210 €	1.520 €	Vermietet
3.05	3. OG	E	45	1	1	815 €	125 €	940 €	Frei
3.06	3. OG	E	45	1	1	815 €	125 €	940 €	Frei
4.01	4. OG	A	76	3	2	1.380 €	210 €	1.590 €	Reserviert
4.02	4. OG	B	30	1	1	620 €	75 €	695 €	Vermietet
4.03	4. OG	C	54	1,5	1	980 €	150 €	1.130 €	Frei
4.04	4. OG	D	76	3	2	1.380 €	210 €	1.590 €	Frei
4.05	4. OG	E	45	1	1	825 €	125 €	950 €	Frei
4.06	4. OG	E	45	1	1	825 €	125 €	950 €	Frei
5.01	5. OG	F	73	2	1	1.380 €	210 €	1.590 €	Frei
5.02	5. OG	G	99	3	2	1.775 €	275 €	2.050 €	Frei
5.03	5. OG	H	125	4	3	2.235 €	355 €	2.590 €	Vermietet

Nr.

Wohnungsnummer

Zimmer

Anzahl der Zimmer

Etage

Etage der Wohnung

Miete

Monatskaltmiete

Typ

Grundriss-Typ

NK

Nebenkosten und Betriebskosten

m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>-Anzahl

Gesamt

Monatswarmmiete

SZ

Schlafzimmer

Status

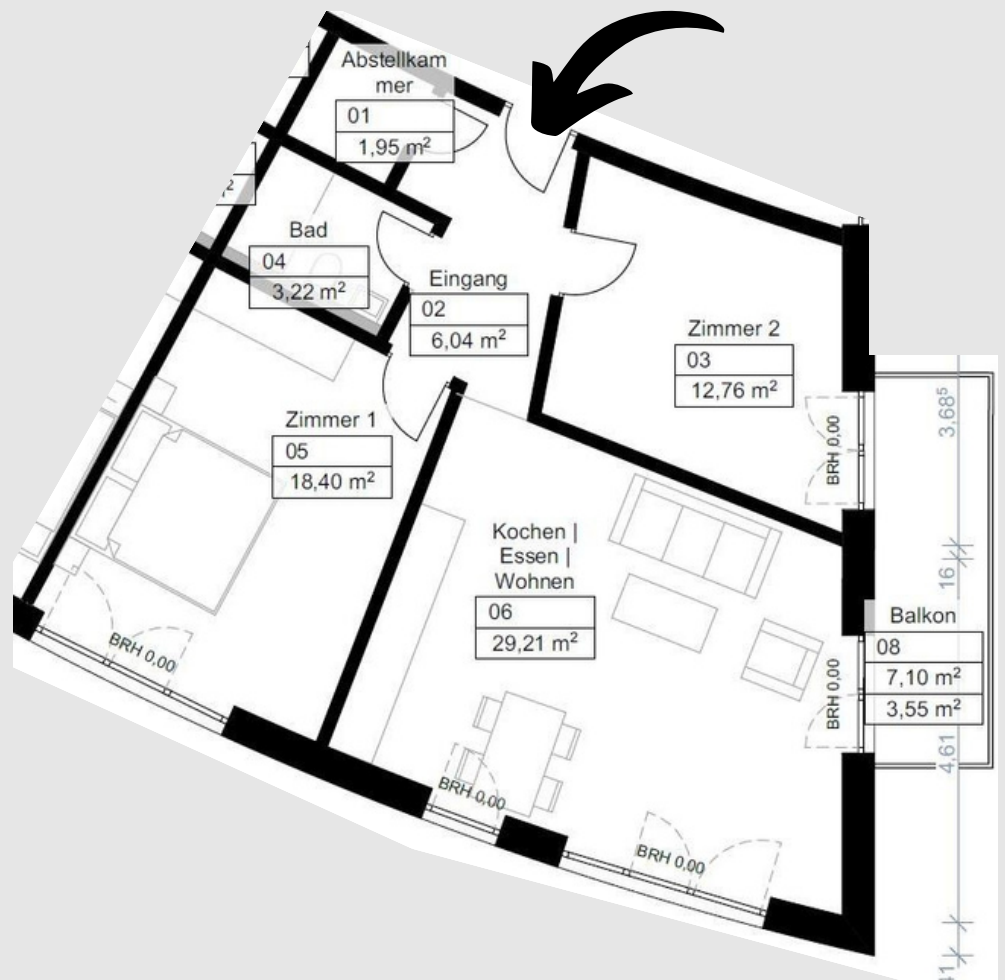
Aktueller Vermietungsstatus





Typ A

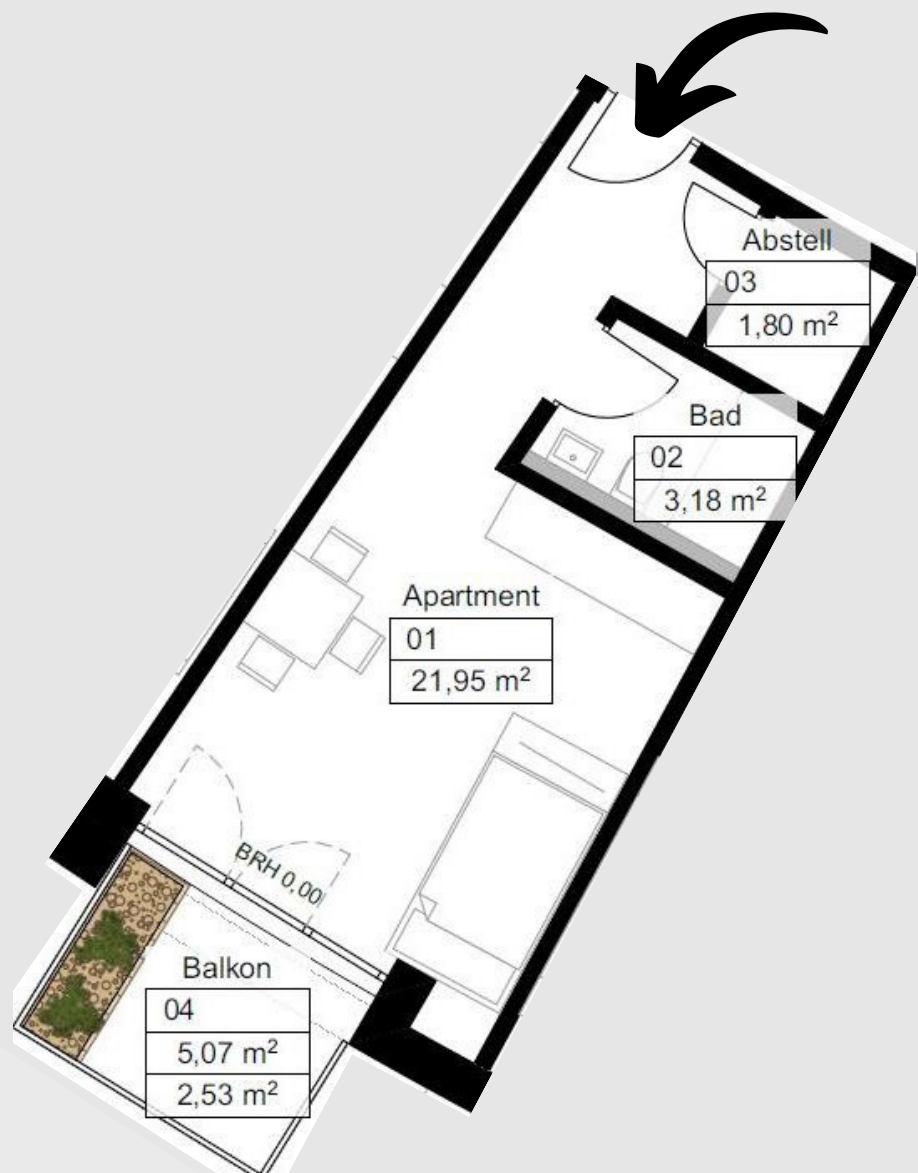
## Haus 3 - Reichensand 6 Ca. 76 m<sup>2</sup> - 1. OG bis 4. OG





Typ B

Haus 3 - Reichensand 6  
Ca. 30 m<sup>2</sup> - 1. OG bis 4. OG

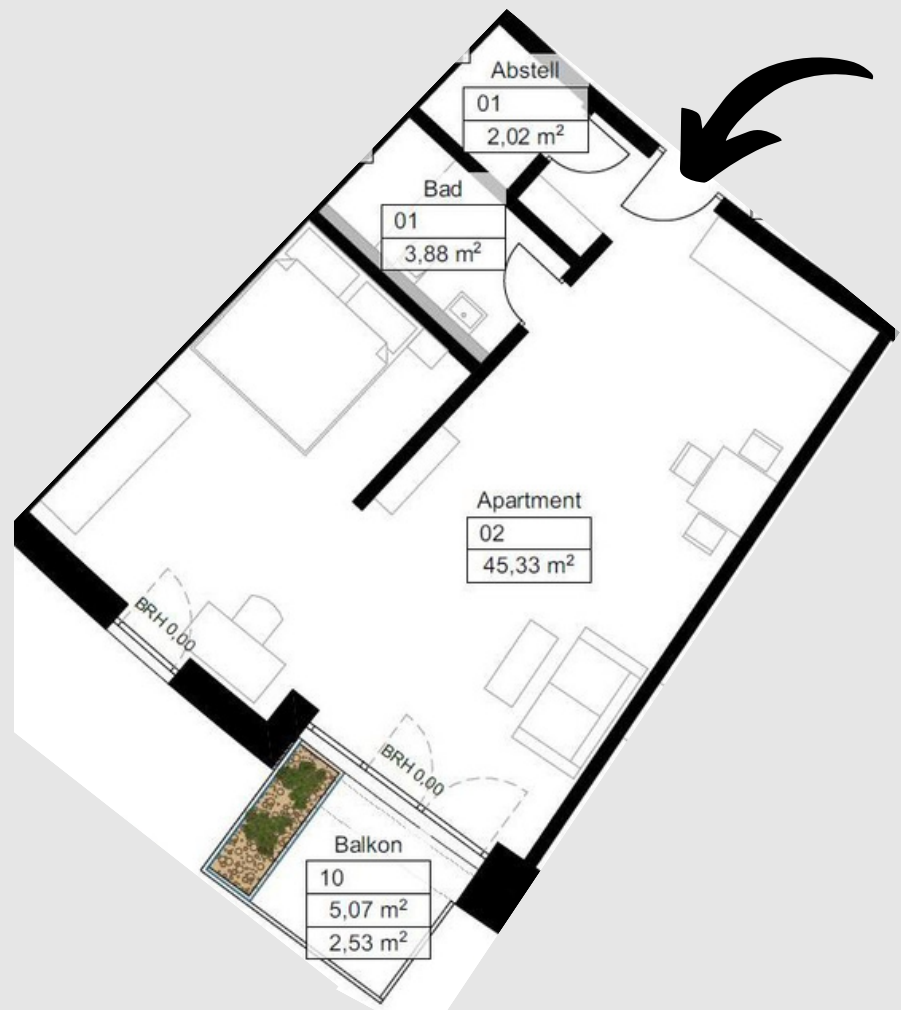






Typ C

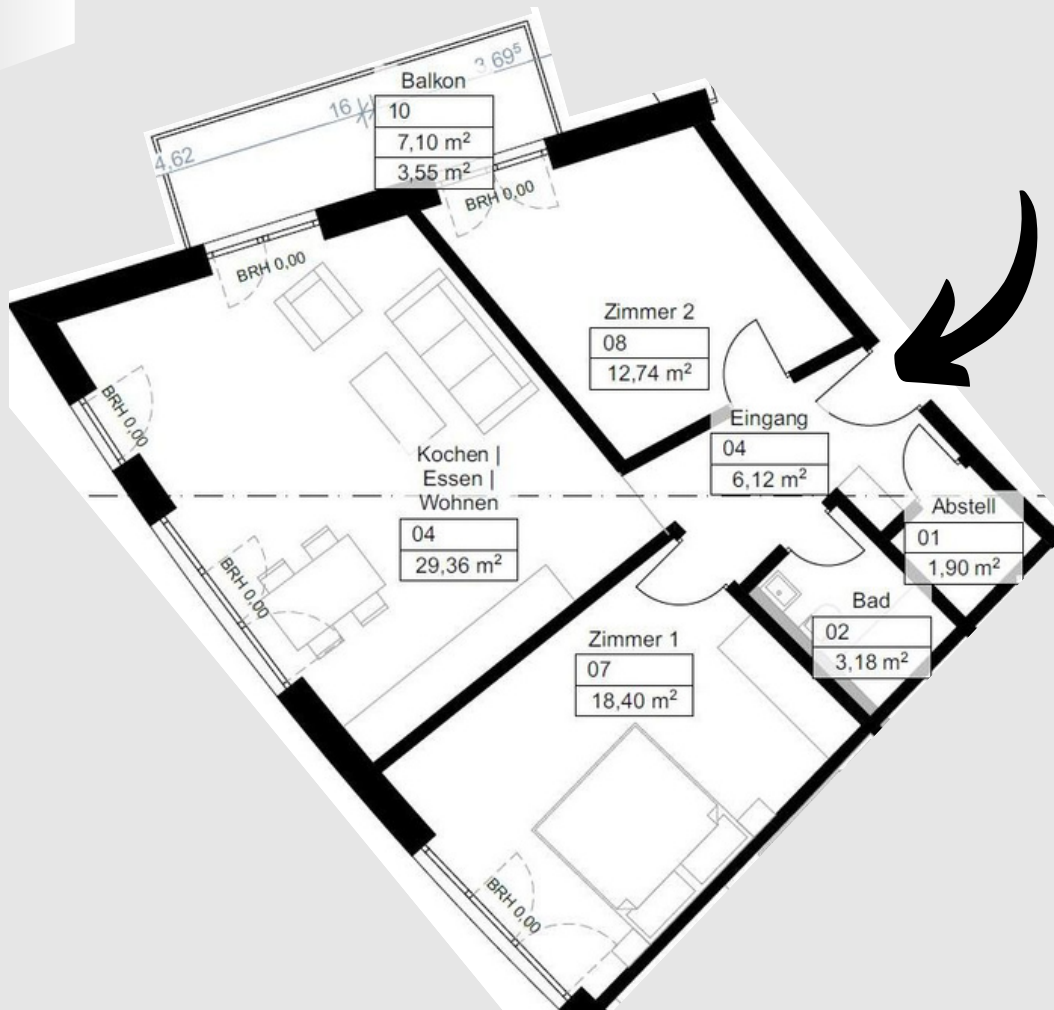
Haus 3 - Reichensand 6  
**Ca. 54 m<sup>2</sup>** - 1. OG bis 4. OG





Typ D

Haus 3 - Reichensand 6  
Ca. 75 m<sup>2</sup> - 1. OG bis 4. OG

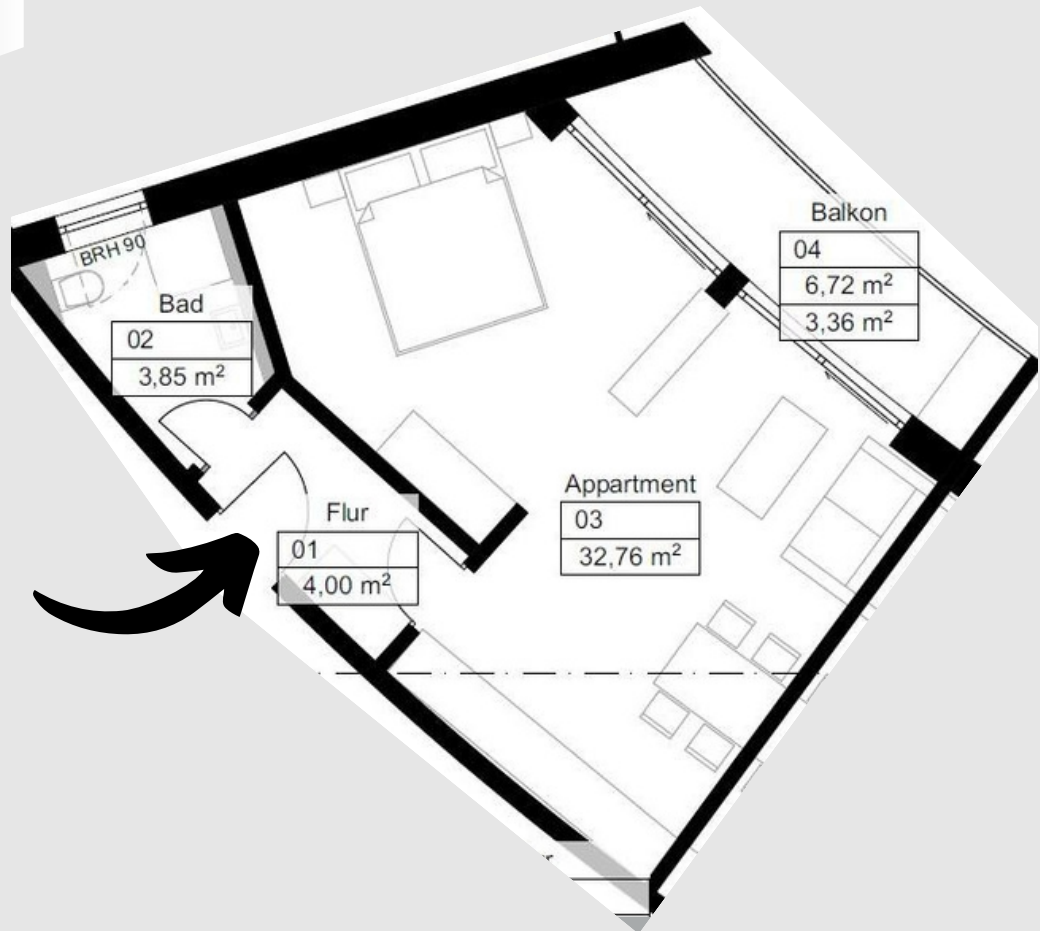






Typ E

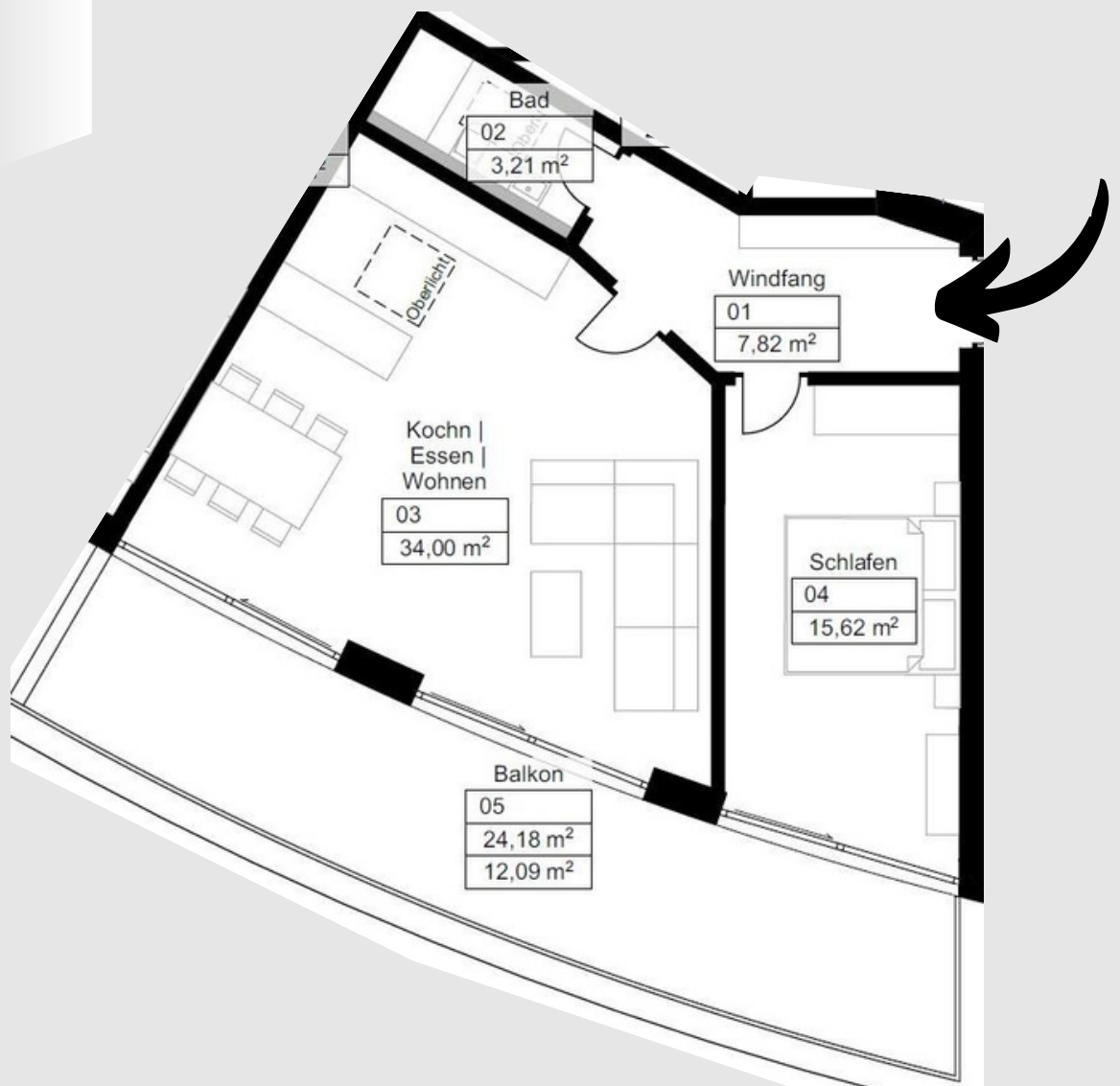
Haus 3 - Reichensand 6  
**Ca. 44 m<sup>2</sup>** - 1. OG bis 4





Typ F

Haus 3 - Reichensand 6  
Ca. 73 m<sup>2</sup> - 5. OG







Typ G

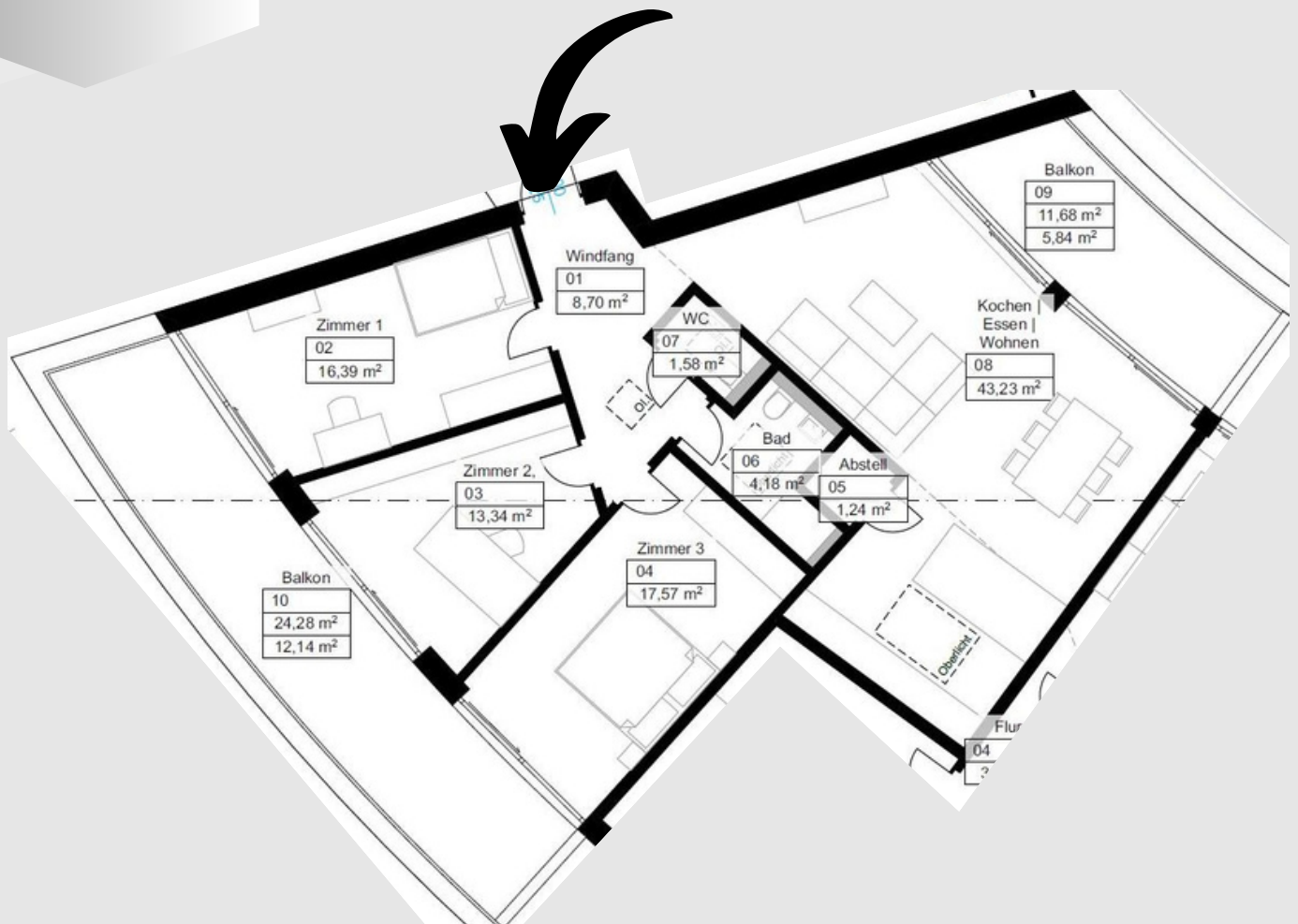
Haus 3 - Reichensand 6  
**Ca. 99 m<sup>2</sup> - 5. OG**





Typ H

Haus 3 - Reichensand 6  
Ca. 125 m<sup>2</sup> - 5. OG





# Haus 4 - Reichensand 8

Nr.	Etage	Typ	m <sup>2</sup>	Zimmer	SZ	Miete	NK ca.	Gesamt ca.	Status
0.01	EG	A	67	1,5	1	1.010 €	180 €	1.190 €	Reserviert
0.02	EG	C	29	1	1	530 €	80 €	610 €	Vermietet
0.03	EG	D	60	1,5	1	1.020 €	155 €	1.175 €	Frei
0.04	EG	E	86	3	2	1.370 €	240 €	1.610 €	Frei
1.01	1.OG	A	70	1,5	1	1.080 €	190 €	1.270 €	Vermietet
1.02	1.OG	C	28	1	1	530 €	80 €	610 €	Vermietet
1.03	1.OG	D	56	1,5	1	935 €	155 €	1.090 €	Frei
1.04	1.OG	E	79	3	2	1.305 €	220 €	1.525 €	Vermietet
2.01	2.OG	B	79	5	4	1.405 €	220 €	1.625 €	Frei
2.02	2.OG	C	28	1	1	530 €	80 €	610 €	Vermietet
2.03	2.OG	D	56	1,5	1	965 €	155 €	1.120 €	Frei

Nr.	Wohnungsnummer	Zimmer	Anzahl der Zimmer
Etage	Etage der Wohnung	Miete	Monatskaltmiete
Typ	Grundriss-Typ	NK	Nebenkosten und Betriebskosten
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> -Anzahl	Gesamt	Monatswarmmiete
SZ	Schlafzimmer	Status	Aktueller Vermietungsstatus

# Haus 4 - Reichensand 8



Nr.	Etage	Typ	m <sup>2</sup>	Zimmer	SZ	Miete	NK ca.	Gesamt ca.	Status
2.04	2.OG	E	79	3	2	1.315 €	220 €	1.535 €	Vermietet
3.01	3.OG	B	79	5	4	1.405 €	220 €	1.625 €	Vermietet
3.02	3.OG	C	28	1	1	540 €	80 €	620 €	Vermietet
3.03	3.OG	D	56	1,5	1	995 €	155 €	1.150 €	Frei
3.04	3.OG	E	79	3	2	1.315 €	220 €	1.535 €	Vermietet
4.01	4.OG	B	79	5	4	1.470 €	220 €	1.690 €	Frei
4.02	4.OG	C	29	1	1	550 €	80 €	630 €	Vermietet
4.03	4.OG	D	56	1,5	1	1.020 €	155 €	1.175 €	Frei
4.04	4.OG	E	79	3	2	1.390 €	220 €	1.610 €	Vermietet
5.01	5.OG	F	83	1,5	1	1.560 €	230 €	1.790 €	Vermietet
5.02	5.OG	G	145	4	3	2.495 €	405 €	2.900 €	Frei

Nr.	Wohnungsnummer	Zimmer	Anzahl der Zimmer
Etage	Etage der Wohnung	Miete	Monatskaltmiete
Typ	Grundriss-Typ	NK	Nebenkosten und Betriebskosten
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> -Anzahl	Gesamt	Monatswarmmiete
SZ	Schlafzimmer	Status	Aktueller Vermietungsstatus

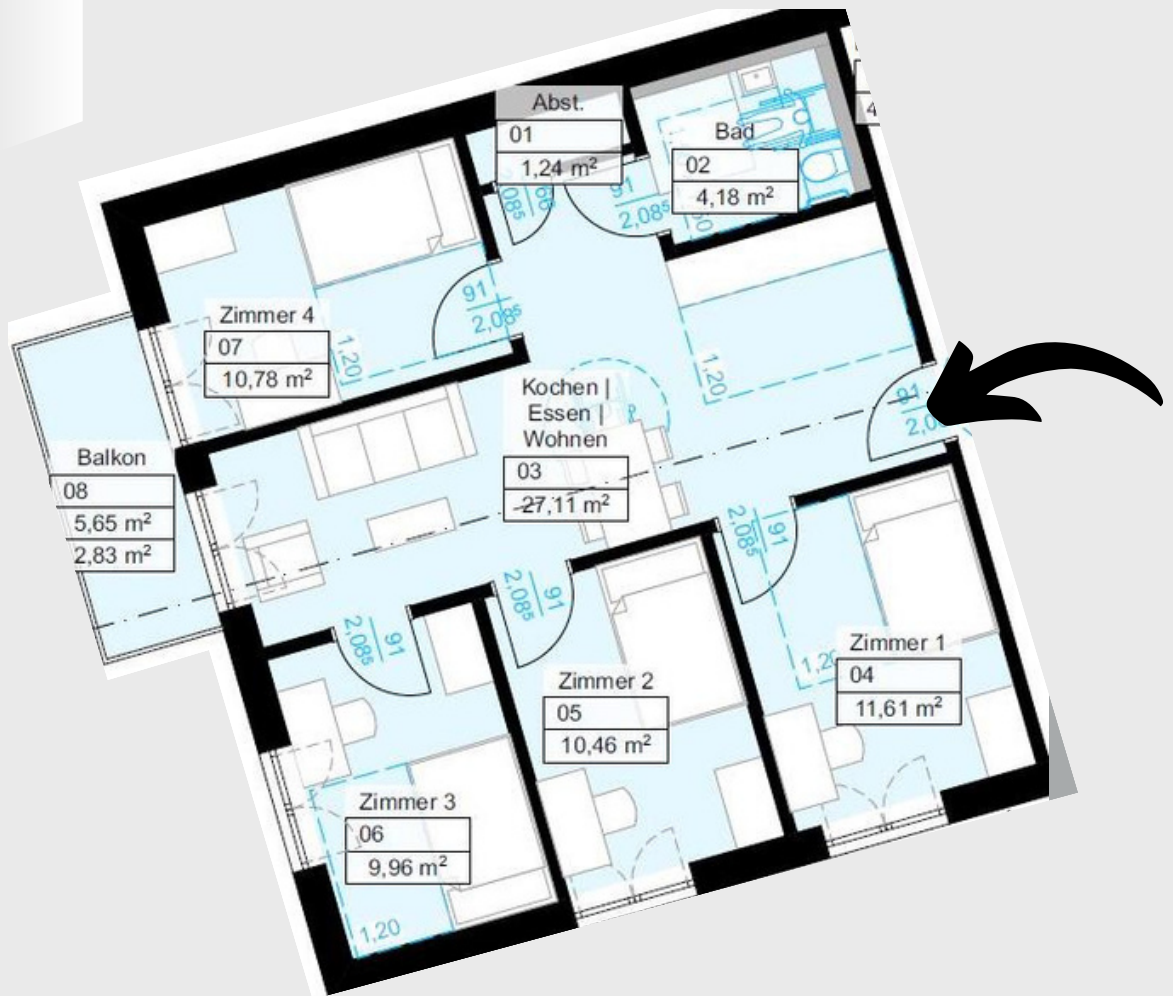






Typ B

Haus 4 - Reichensand 8  
Ca. 79 m<sup>2</sup> - 2. OG bis 4. OG

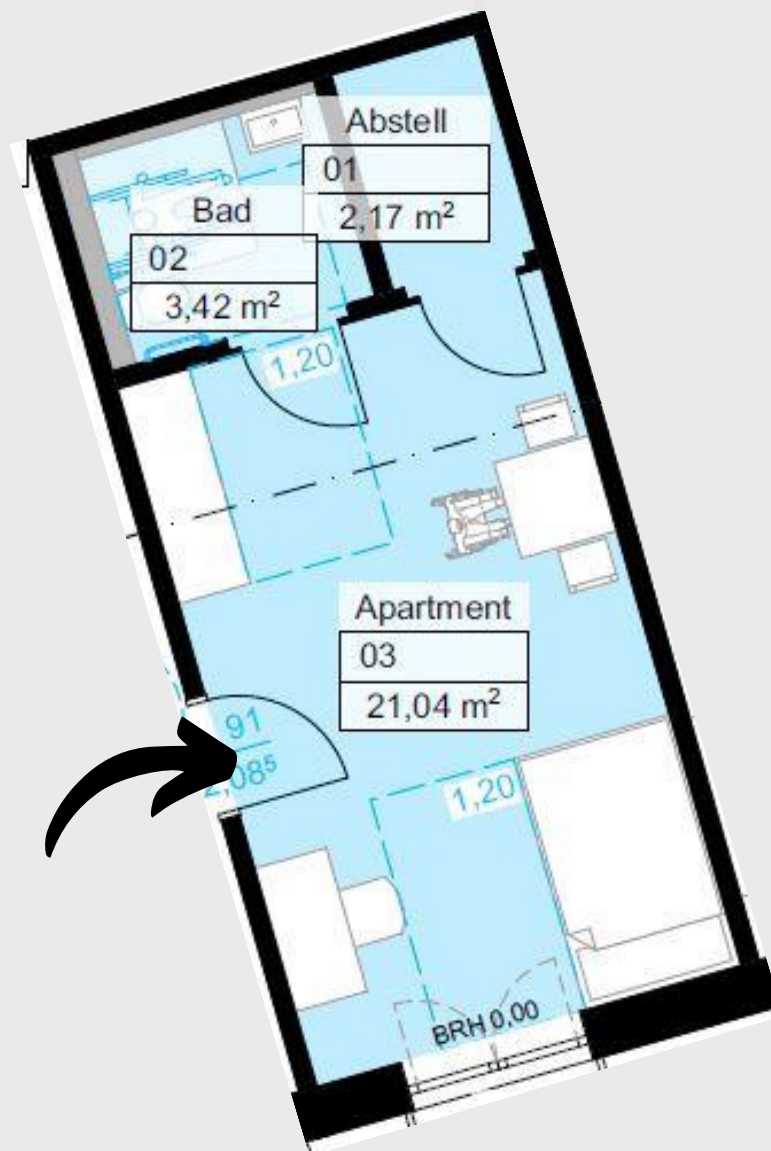






Typ C

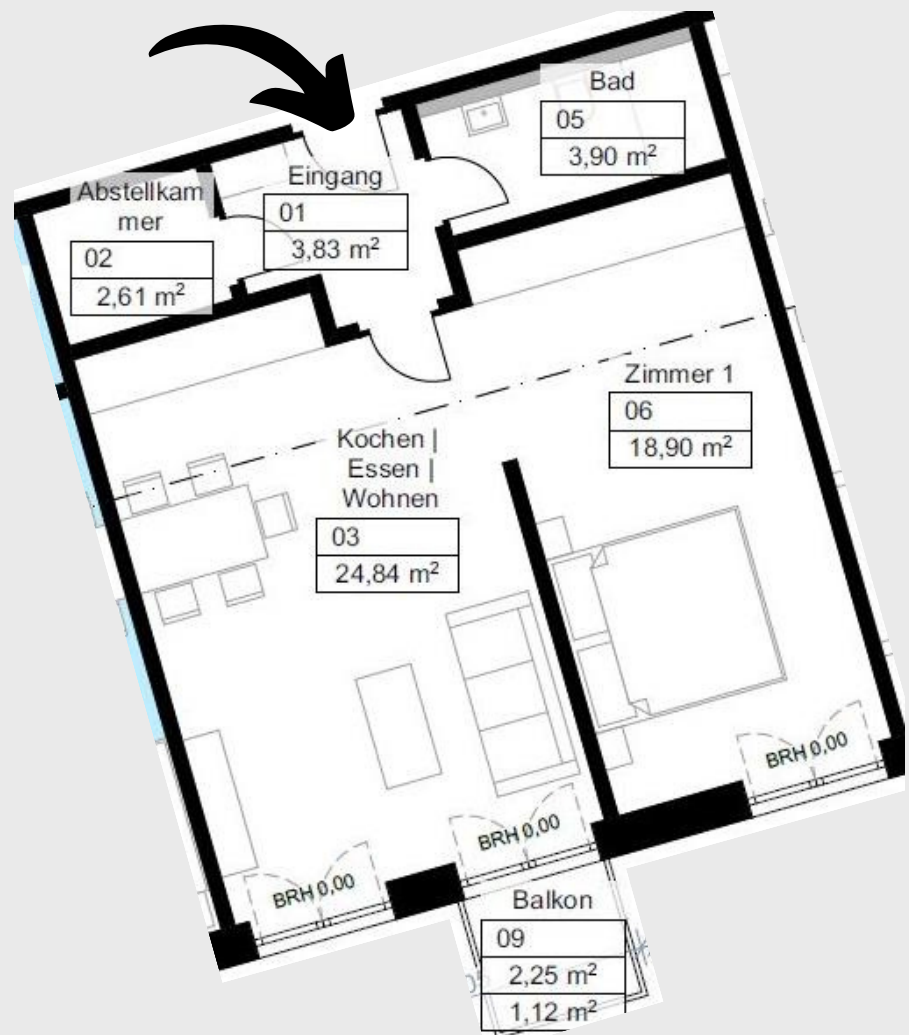
Haus 4 - Reichensand 8  
**Ca. 28 m<sup>2</sup>** - EG bis 4. OG





Typ D

Haus 4 - Reichensand 8  
Ca. 55 m<sup>2</sup> - EG bis 4. OG

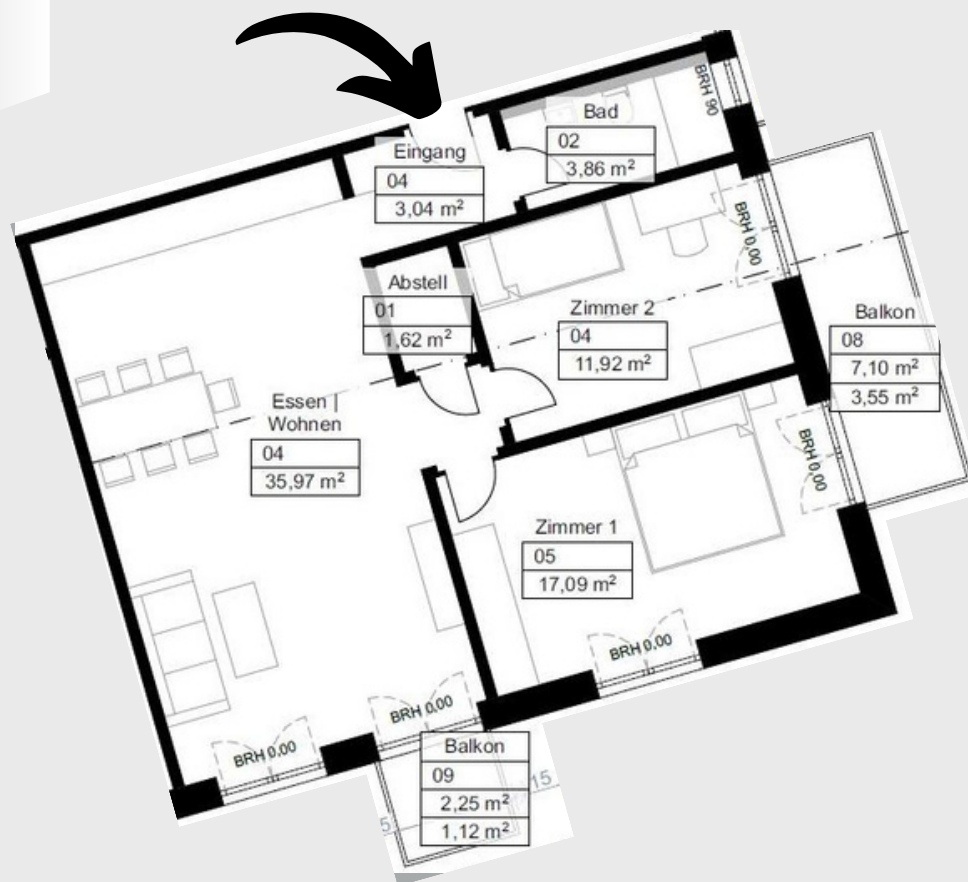






Typ E

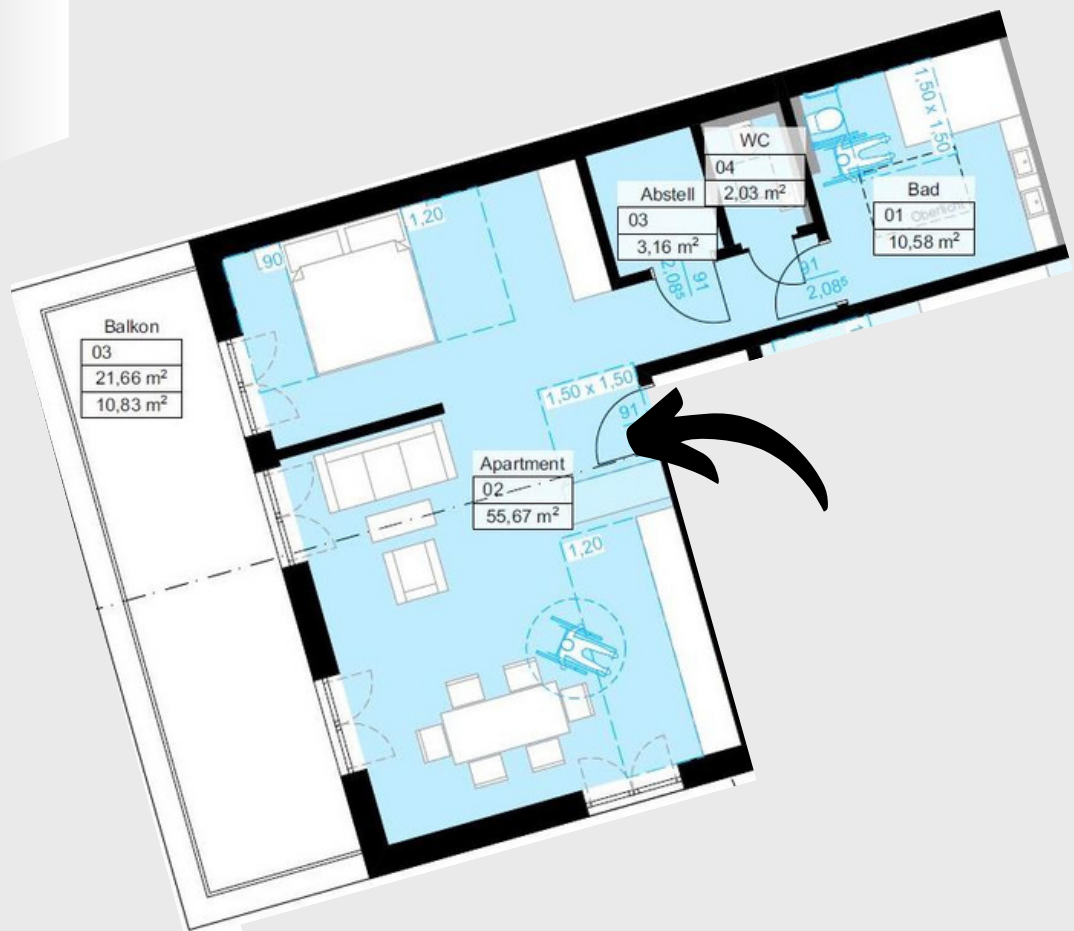
Haus 4 - Reichensand 8  
Ca. 79 m<sup>2</sup> - EG bis 4. OG





Typ F

Haus 4 - Reichensand 8  
**Ca. 83 m<sup>2</sup> - 5. OG**







Typ G

Haus 4 - Reichensand 8  
Ca. 145 m<sup>2</sup> - 5. OG





# KONTAKT

Karim Shobeiri Immobilien

Westanlage 30-32  
35390 Giessen

Leon Shobeiri

Mobil: 0179 7446596

Tel.: 0641 792028

[l.shobeiri@shobeiri-immobilien.de](mailto:l.shobeiri@shobeiri-immobilien.de)

[www.shobeiri-immobilien.com](http://www.shobeiri-immobilien.com)