



Gießen hat ein neues Schmuckstück: Georg Büchner City Appartements.



„Mal eben in die City“ – für die Bewohner der Georg Büchner City Appartements kein Problem. Denn nach wenigen Gehminuten kann der Einkaufsbummel in der Gießener Innenstadt beginnen. Auch die Hörsäle der Justus-Liebig-Universität sind in 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

In unmittelbarer Nähe der Gießener Innenstadt, „An der alten Post“, bietet das **moderne Appartementshaus 42 Single- und Studenten-Appartements in der Größe von 32 bis 55 Quadratmetern**. Alle Wohneinheiten stehen **als Komfort-Eigentumswohnungen für Selbstnutzer oder Kapitalanleger zur Verfügung**.

Bei Besichtigungen der noch fünf unverkauften Wohnungen können sich Kaufinteressenten von der hochwertigen Ausführung überzeugen.

Haben Sie Interesse am Erwerb eines Appartements? **Wir informieren Sie gerne.**



Gießen ist die
Studentenstadt Nr. 1.
Noch Fragen?

Die Universitätsstadt Gießen. Eine Stadt mit Charme und Esprit.

Gießen:

- die zweitgrößte Universitätsstadt Deutschlands, das Herz Mittelhessens und attraktiver Mittelpunkt der Region.
- beherbergt eine Vielzahl von Bundes- und Landesbehörden sowie mehrere Gerichte, Regierungspräsidium, Stadttheater, Justus-Liebig-Universität, Fachhochschulen Gießen-Friedberg und natürlich das bundesweit bekannte Mathematikum von Professor Beutelsbacher.
- wirtschaftlich geprägt durch eine große Anzahl bekannter Firmen, viele Geschäfts- und Bürohäuser sowie moderne, attraktive Einkaufszentren.
- die zweitgrößte hessische Hochschule, die Justus-Liebig-Universität, bürgt für Tradition und Modernität, für Wissen und Kultur in der Stadt.
- das Stadtbild ist geprägt von den Studierenden, der Kultur, den Einkaufsmöglichkeiten und der vielfältigen Kneipenszene.

In Gießen verbinden sich Tradition und Fortschritt.



In 8 Minuten
vom Bett
in den Hörsaal.

Studieren in Gießen.

Die Justus-Liebig-Universität ist als bedeutendste Institution und größter Arbeitgeber maßgeblich für die Entwicklung der Stadt Gießen. Die Universität hat im Mai 2007 ihren 400. Geburtstag gefeiert. Zudem ist Gießen Hauptstandort der Fachhochschule Gießen-Friedberg.

Rund 30.000 Studierende bevölkern die Stadt. Gießen verfügt nach Tübingen über den größten Studentenanteil, gemessen an der Einwohnerzahl (rund 76.000 Einwohner). Pro Semester schreiben sich **mehr als 3000 neue Studenten** allein an der Justus-Liebig-Universität ein. Ihnen stehen acht wissenschaftliche Zentren mit elf Fachbereichen und 150 verschiedene Studienfächer zur Verfügung. Die FH Gießen-Friedberg verzeichnet am Standort Gießen rund 1500 Studierende allein im ersten Semester.

Laut Prognosen werden die Studentenzahlen in den nächsten Jahren steigen. Durch die Verkürzung der Schulzeit von 13 auf zwölf Jahre werden in den kommenden Jahren etwa doppelt so viele Abiturienten die Schulen verlassen und ein Studium aufnehmen. Auch der Mangel an Lehrstellen führt dazu, dass sich immer mehr junge Menschen zum Studium entscheiden. Um diesen Bedarf zu decken, wird dringend geeigneter Wohnraum benötigt. Zudem sind **rund 5000 Hochschulmitarbeiter/innen** auf dem Gießener Wohnungsmarkt aktiv.

Berücksichtigen sollte man darüber hinaus einen wichtigen Punkt: **Rund 14 Prozent der rund zwei Millionen Studenten verfügen nach der 18. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerkes über ein Monatseinkommen von mehr als 1000 Euro.** Daraus lässt sich ableiten, dass eine große Anzahl der Studierenden entsprechend gehobene Ansprüche an den Wohnraum stellt. Insbesondere Neubauten mit modernem Ambiente und hochwertiger Ausstattung stehen ganz oben auf der Wunschliste.

Die Appartementanlage „Georg Büchner City Wohnen“ entspricht genau diesen Wünschen und Bedürfnissen.



Wohnkomfort
und kurze Wege.
Mitten in Gießen.

Ausstattung Haus:

Die Gemeinschaftsanlagen der Georg Büchner City Appartements bieten hohen Komfort für die Bewohner. Darüber hinaus ist die Technik auf dem neuesten Stand; vor allem in Sachen Energieeffizienz. Eine charakteristische Innen- und Außenarchitektur macht das Wohnen in den Georg Büchner City Appartements besonders attraktiv.

Die Pluspunkte im einzelnen:

- **Gesamtkonzeption als Energie-Effizienzhaus 70 nach EnEV 2009**
- **Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen durch den integrierten Personenaufzug**
- **Leistungsfähiger Schallschutz durch Bauausführung in hochwertigem Kalksandstein**
- **Ökologische Materialien für gesundes Wohnklima**
- **Anschluss an ein energieeffizientes Fernwärmenetz**
- **Eigener Kellerraum zu jedem Appartement**
- **Tiefgaragen- und Außenstellplätze für Fahrzeuge**



Ich brauche meine
Ruhe. Und meine
Freunde.

Ausstattung Appartements:

Jede einzelne Wohnung der Georg Büchner City Appartements bietet einen komfortablen, modern ausgestatteten Lebensraum. Vor allem für Studierende, Singles und Senioren ist der Zuschnitt optimal.

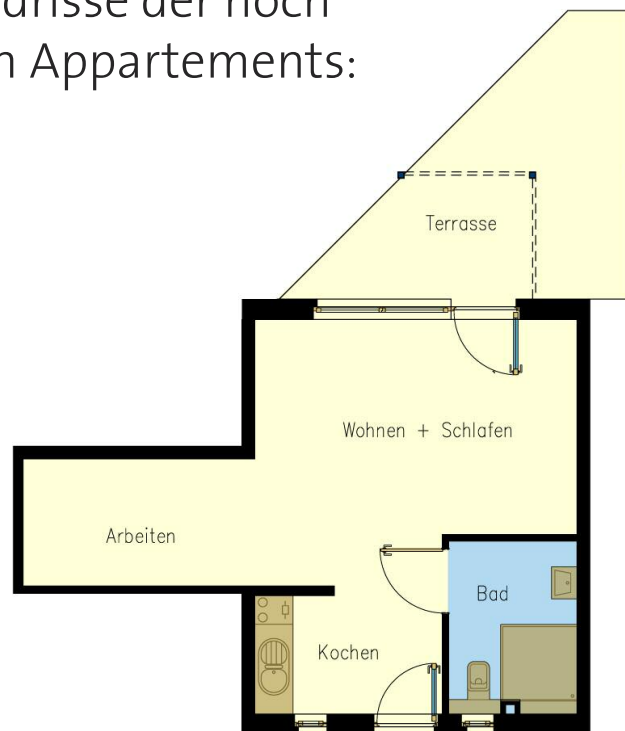
Zur Verfügung stehen Ein-Zimmer-Appartements von 35 bis 46 Quadratmeter Größe und Zwei-Zimmer-Appartements von 54 bis 58 Quadratmeter.

Die Stärken in Sachen Komfort:

- **Helle und großzügig angelegte Räume**
- **Balkon oder Terrasse mit durchgängiger Fensterfläche an jedem Appartement**
- **Duschbad mit fester Duschkabine**
- **Eingangstür der Schallschutzklasse 4 mit Sicherheitsbeschlag**
- **Kabelfernsehen, Telefon- und Internetanschluss**
- **Hochwertiger Vinyl-Bodenbelag, auf Wunsch auch Parkett, Teppich oder Laminat**
- **Elektrische Rollläden**

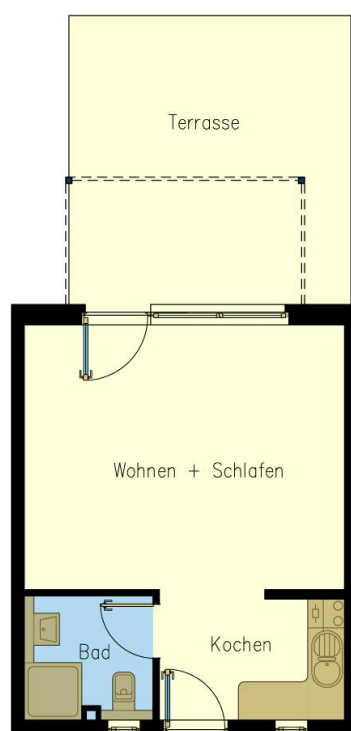
Alle Appartements sind bezugsfertig.

Grundrisse der noch
freien Apartments:



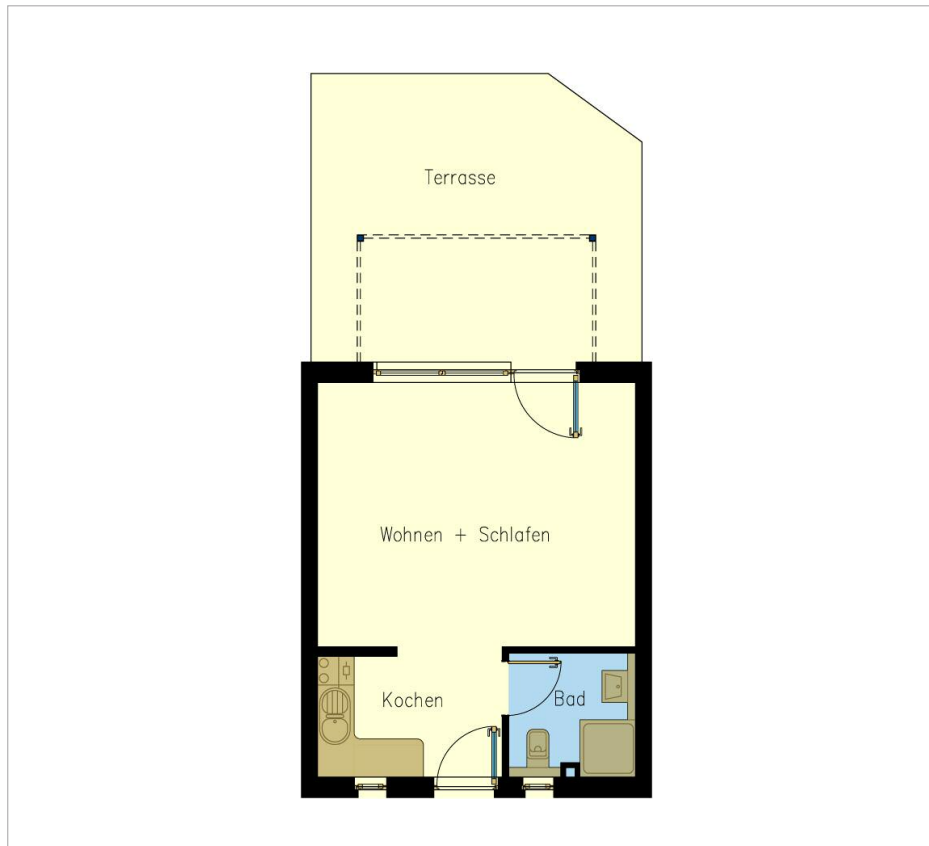
App.-Nr. 4
Erdgeschoss

1-Zimmer-Apartment
ca. 45,43 qm Wohnfläche



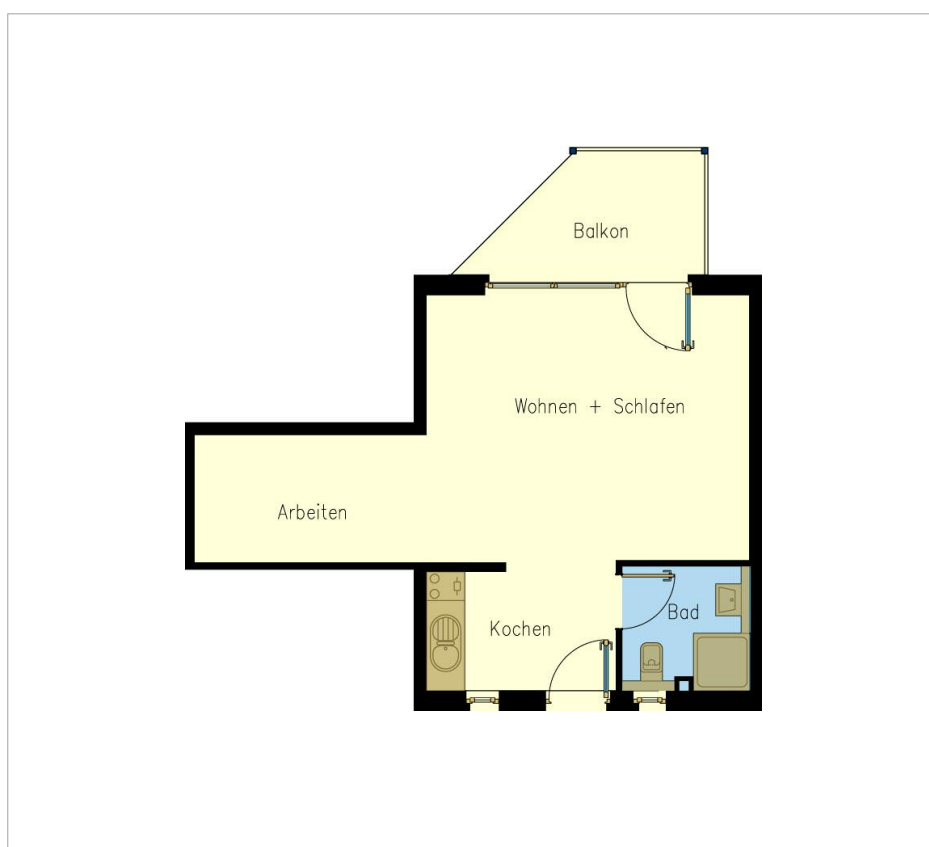
App.-Nr. 5
Erdgeschoss

1-Zimmer-Apartment
ca. 41,13 qm Wohnfläche



App.-Nr. 6
Erdgeschoss

1-Zimmer-Appartement
ca. 42,34 qm Wohnfläche



App.-Nr. 18, 32
1. bis 4. Obergeschoss

1-Zimmer-Appartement
mit 1 Balkon
ca. 41,55 qm Wohnfläche

Erdgeschoss						
TYP	WE				Preise in Euro	
1	1	2-Zimmer-App. mit 2 Terrassen	57,76	qm	99.000,00	●
2	2	1-Zimmer-App. mit Terrasse	41,35	qm	88.500,00	●
3	3	1-Zimmer-App. mit Terrasse	46,23	qm	94.500,00	●
4	4	1-Zimmer-App. mit Terrasse	45,43	qm	94.700,00	●
2	5	1-Zimmer-App. mit Terrasse	41,13	qm	88.500,00	●
2	6	1-Zimmer-App. mit Terrasse	42,34	qm	89.500,00	●
5	7	1-Zimmer-App. mit Terrasse	41,22	qm	88.500,00	●

1. Obergeschoss						
TYP	WE				Preise in Euro	
6	8	2-Zimmer-App. mit 2 Balkonen	54,44	qm	119.000,00	●
7	9	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,62	qm	79.900,00	●
8	10	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,59	qm	94.800,00	●
9	11	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,55	qm	94.800,00	●
7	12	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,77	qm	80.900,00	●
7	13	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,77	qm	80.900,00	●
10	14	1-Zimmer-App. mit Balkon	36,43	qm	82.800,00	●

2. Obergeschoss						
TYP	WE				Preise in Euro	
6	15	2-Zimmer-App. mit 2 Balkonen	54,44	qm	125.700,00	●
7	16	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,62	qm	82.900,00	●
8	17	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,59	qm	95.900,00	●
9	18	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,55	qm	95.900,00	●
7	19	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,77	qm	83.900,00	●
7	20	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,77	qm	83.900,00	●
10	21	1-Zimmer-App. mit Balkon	36,43	qm	87.900,00	●

3. Obergeschoss						
TYP	WE				Preise in Euro	
6	22	2-Zimmer-App. mit 2 Balkonen	54,44	qm	127.800,00	●
7	23	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,62	qm	83.900,00	●
8	24	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,59	qm	96.500,00	●
9	25	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,55	qm	96.500,00	●
7	26	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,77	qm	84.900,00	●
7	27	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,77	qm	84.900,00	●
10	28	1-Zimmer-App. mit Balkon	36,43	qm	88.900,00	●

4. Obergeschoss						
TYP	WE				Preise in Euro	
6	29	2-Zimmer-App. mit Balkon	54,44 qm		128.800,00	●
7	30	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,62 qm		84.900,00	●
8	31	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,59 qm		96.900,00	●
9	32	1-Zimmer-App. mitBalkon	41,55 qm		96.900,00	●
7	33	1-Zimmer-App. mitBalkon	34,77 qm		85.900,00	●
7	34	1-Zimmer-App. mitBalkon	34,77 qm		85.900,00	●
10	35	1-Zimmer-App. mitBalkon	36,43 qm		89.900,00	●

Dachgeschoss						
TYP	WE				Preise in Euro	
6	36	2-Zimmer-App. mit Balkon	54,44 qm		132.000,00	●
7	37	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,62 qm		85.900,00	●
8	38	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,59 qm		98.000,00	●
9	39	1-Zimmer-App. mit Balkon	41,55 qm		97.900,00	●
7	40	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,77 qm		86.900,00	●
7	41	1-Zimmer-App. mit Balkon	34,77 qm		86.900,00	●
10	42	1-Zimmer-App. mit Balkon	36,43 qm		90.900,00	●

● noch freie Appartements ● bereits verkauft

Vermittlungshonorar für den Käufer 3,57% netto vom Kaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt.
Das Honorar wird fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Haben Sie Interesse am Erwerb eines Appartements? **Wir informieren Sie gerne.**

Winter Projektbau- und Immobilienmanagement GmbH

Bleichstr. 4, 35390 Gießen

Hartmut Winter

E-Mail: info@winter-immo.com

Telefon: +49 641 9718192

Mobil: +49 172 9099111

Fax: +49 641 9718198

www.winter-immo.com

Finanzierungsangebot unseres Finanzierungspartners:

Bei den Zinssätzen handelt es sich um Tageskonditionen (Stand 04.05.12)

Beispiel bei einem Kaufpreis von Euro 80.500,-**Eigenkapitalanteil Euro 20.000,-****Finanzierungsbedarf Euro 64.000,-**

Darlehen über Euro 64.000,-

Zinssatz 2,85 % p. a., effektiver Jahreszins 2,89 %

Sondertilgung nach Vereinbarung

Sonderkontingent Baufinanzierung:

- Erstrangkonditionen bis 80 % des Beleihungswertes
- Darlehen kann ab dem 5. Jahr nach Vollauszahlung kostenfrei zurückgezahlt werden
- Bearbeitungsgebühr entfällt
- 18 Monate bereitstellungszinsfrei
- Sondertilgungen bis 5 % kostenfrei möglich
- Einmalige kostenfreie Anhebung der lfd. Tilgung auf bis zu 5 % p.a.möglich
- Einbindung von KfW-Mitteln möglich (für den Teil über 80 %)

Kondition:

- 3,77 % Sollzins p.a. bzw. 3,84 % effektivem Jahreszins p.a.
- Tilgung 2 % anfänglich, zzgl. ersparter Zinsen
- Gesamtlaufzeit ohne Sondertilgungen 28 Jahre + 2 Monate

Die o.a. Sollzinsen erhöhen sich um:

- 0,10 % p.a. für Selbständige
- 0,10 % p.a. für vermietete Objekte

Ein Angebot unseres Kooperationspartners: Baufinanz 2000, Gießen



Informieren Sie sich im Detail über die Chancen, die Ihnen Wohneigentum in den Georg Büchner City Appartements eröffnet.

Wir besprechen mit Ihnen gerne alle Details.

Winter Projektbau- und Immobilienmanagement GmbH
Bleichstr. 4, 35390 Gießen

Hartmut Winter

E-Mail: info@winter-immo.com

Telefon: +49 641 9718192

Mobil: +49 172 9099111

Fax: +49 641 9718198

www.winter-immo.com