



Beispielhafte Abbildung

# Wohnquartier Karlsbader Straße

## Moderne Eigentumswohnungen in Großen-Buseck



Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH  
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen

[www.imaxx.de](http://www.imaxx.de)

## Wohnquartier Karlsbader Straße

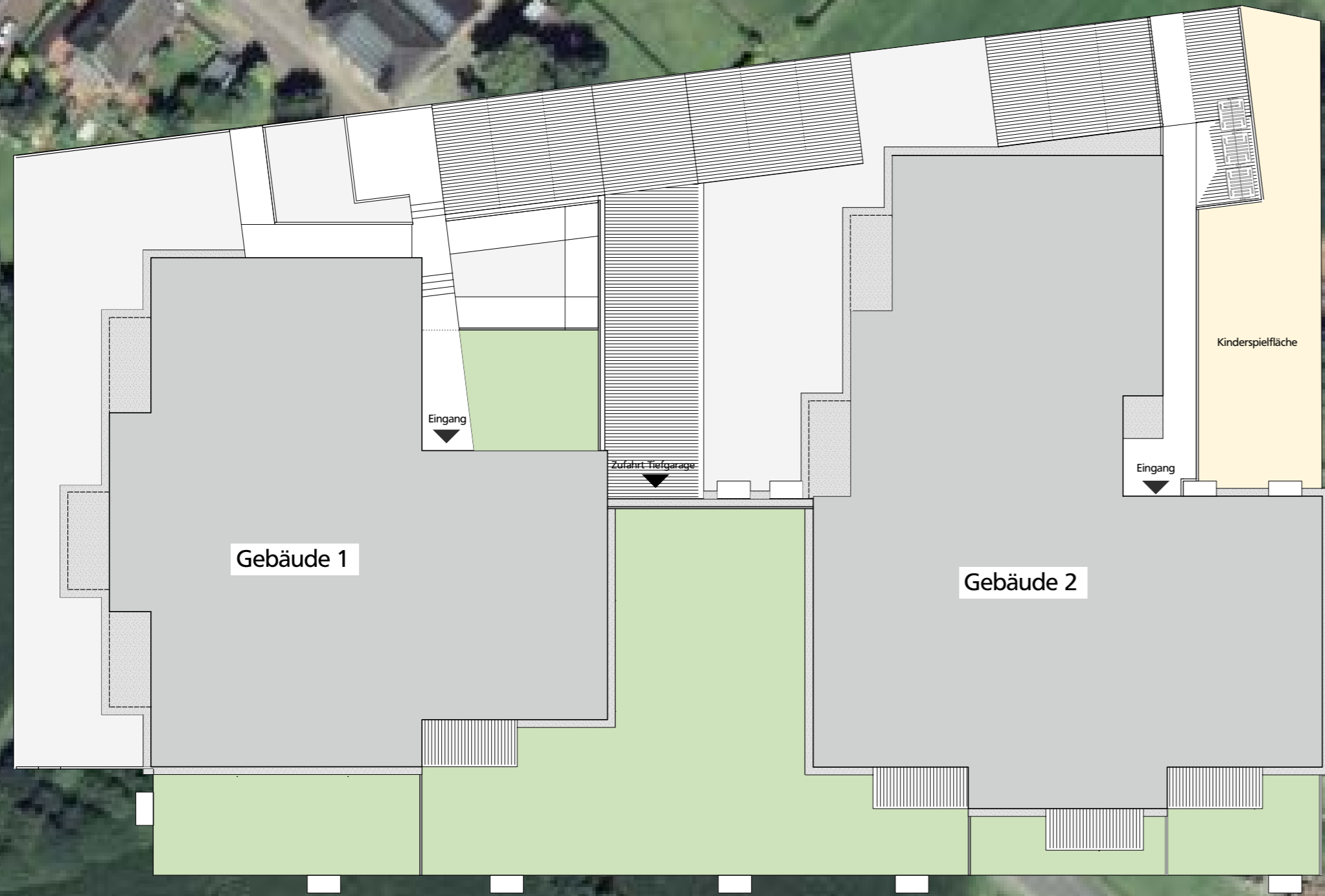
Moderne Eigentumswohnungen in Großen-Buseck



Großen-Buseck liegt in unmittelbarer Nähe zur Universitätsstadt Gießen. Die Gemeinde ist durch eine sehr gute Verkehrsanbindung (BAB 5 und Gießener Ring) sowie eine schöne Lage im Busecker Tal gekennzeichnet.

Der Ort als auch die Nachbargemeinden Alten-Buseck und Trohe gewährleisten eine gute Infrastruktur und sorgen damit für eine lebenswerte Umgebung mit kurzen Wegen.

[www.imaxx.de](http://www.imaxx.de)



**Wohnquartier Karlsbader Straße**  
Moderne Eigentumswohnungen in Großen-Buseck

## Wohnquartier Karlsbader Straße

Moderne Eigentumswohnungen in Großen-Buseck

Das neue Wohnquartier „Karlsbader Straße“ in Großen-Buseck steht für hochwertige und barrierefreie Eigentumswohnungen. Das Besondere dabei: Alle Beteiligten, vom Bauherren über den Bauleiter bis hin zu den Planern und Baufirmen, kommen aus Buseck oder Gießen. Das garantiert Ihnen ganz besondere Eigentumswohnungen, die nicht nur mit einer tollen Ausstattung punkten, sondern auch mit einem nachhaltigen Fundament aus Leidenschaft für die Region. Die Wohnungen selbst überzeugen mit 65 bis 90 Quadratmeter Wohnfläche, 2 oder 3 Zimmern, Barrierefrei-

heit, Balkon und teils sogar mit Dachterrasse oder privatem Garten. Natürlich darf auch die großzügige Tiefgarage für Ihr Auto nicht fehlen und der Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür. Beide Gebäude mit 11 und 14 Wohnungen werden darüber hinaus energieeffizient und hochgedämmt nach KfW55-Standard gebaut, was eine zinsgünstige Förderung bis zu einer Höhe von 100.000,- € ermöglicht. Der erste Bauabschnitt wird im 1. Quartal 2018 bezugsfertig sein und wir beraten Sie gerne schon jetzt hinsichtlich Ihrer Investition in die Zukunft.

[www.imaxx.de](http://www.imaxx.de)



## Wohnquartier Karlsbader Straße

Moderne Eigentumswohnungen in Großen-Buseck

### Ausstattungsmerkmale

- modere Bauweise
- Wohnungsgrößen: 2–3 Zimmer Wohnungen
- Balkon/Terrasse/Privater Garten
- barrierefrei und Aufzug
- Parkett/Fußbodenheizung
- Tiefgaragenstellplatz/separater Abstellraum
- elektrische Rollläden und Dreifachverglasung
- KfW 55 mit besonderen Finanzierungsmöglichkeiten





Wohnquartier Karlsbader Straße in Großen-Buseck

Haus 1

Erdgeschoss

<b>Wohnung 1</b>	3 Zimmer	75,61 m <sup>2</sup>	186.000 €
<b>Wohnung 2</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	227.000 €
<b>Wohnung 3</b>	2 Zimmer	63,63 m <sup>2</sup>	165.000 €
<b>Wohnung 4</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	231.000 €

1. Obergeschoss

<b>Wohnung 5</b>	3 Zimmer	75,61 m <sup>2</sup>	193.000 €
<b>Wohnung 6</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	229.000 €
<b>Wohnung 7</b>	2 Zimmer	63,63 m <sup>2</sup>	169.000 €
<b>Wohnung 8</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	237.943 €

Dachgeschoss

<b>Haustyp 9</b>	3 Zimmer	75,61 m <sup>2</sup>	199.000 €
<b>Haustyp 10</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	244.000 €
<b>Haustyp 11</b>	2 Zimmer	72,77 m <sup>2</sup>	204.000 €

**Tiefgaragenstellplatz:** 13.500 €

Haus 2

Erdgeschoss

<b>Wohnung 12</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	218.000 €
<b>Wohnung 13</b>	2 Zimmer	63,63 m <sup>2</sup>	163.000 €
<b>Wohnung 14</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	229.000 €
<b>Wohnung 15</b>	2 Zimmer	63,63 m <sup>2</sup>	169.000 €
<b>Wohnung 16</b>	3 Zimmer	90,85 m <sup>2</sup>	238.000 €

1. Obergeschoss

<b>Wohnung 17</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	228.000 €
<b>Wohnung 18</b>	2 Zimmer	63,63 m <sup>2</sup>	167.000 €
<b>Wohnung 19</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	239.000 €
<b>Wohnung 20</b>	2 Zimmer	63,63 m <sup>2</sup>	174.000 €
<b>Wohnung 21</b>	3 Zimmer	90,85 m <sup>2</sup>	245.000 €

Dachgeschoss

<b>Wohnung 22</b>	3 Zimmer	88,56 m <sup>2</sup>	232.000 €
<b>Wohnung 23</b>	2 Zimmer	63,63 m <sup>2</sup>	171.000 €
<b>Wohnung 24</b>	2 Zimmer	71,95 m <sup>2</sup>	190.000 €
<b>Wohnung 25</b>	2 Zimmer	77,13 m <sup>2</sup>	217.000 €

**Ohne zusätzliche Käufercourtage**

# Wohnquartier Karlsbader Straße in Großen-Buseck

EG | Haus 1



## Wohnung 1

75,61 | 3 Zimmer | 186.000 €

## Wohnung 2

88,56 m<sup>2</sup> | 3 Zimmer | 227.000 €

## Wohnung 3

63,63 m<sup>2</sup> | 2 Zimmer | 165.000 €

## Wohnung 4

88,56 m<sup>2</sup> | 3 Zimmer | 231.000 €



# Wohnquartier Karlsbader Straße in Großen-Buseck

1. OG | Haus 1



Wohnung 5

75,61 | 3 Zimmer | 193.000 €

Wohnung 6

88,56 m² | 3 Zimmer | 229.000 €

Wohnung 7

63,63 m² | 2 Zimmer | 169.000 €

Wohnung 8

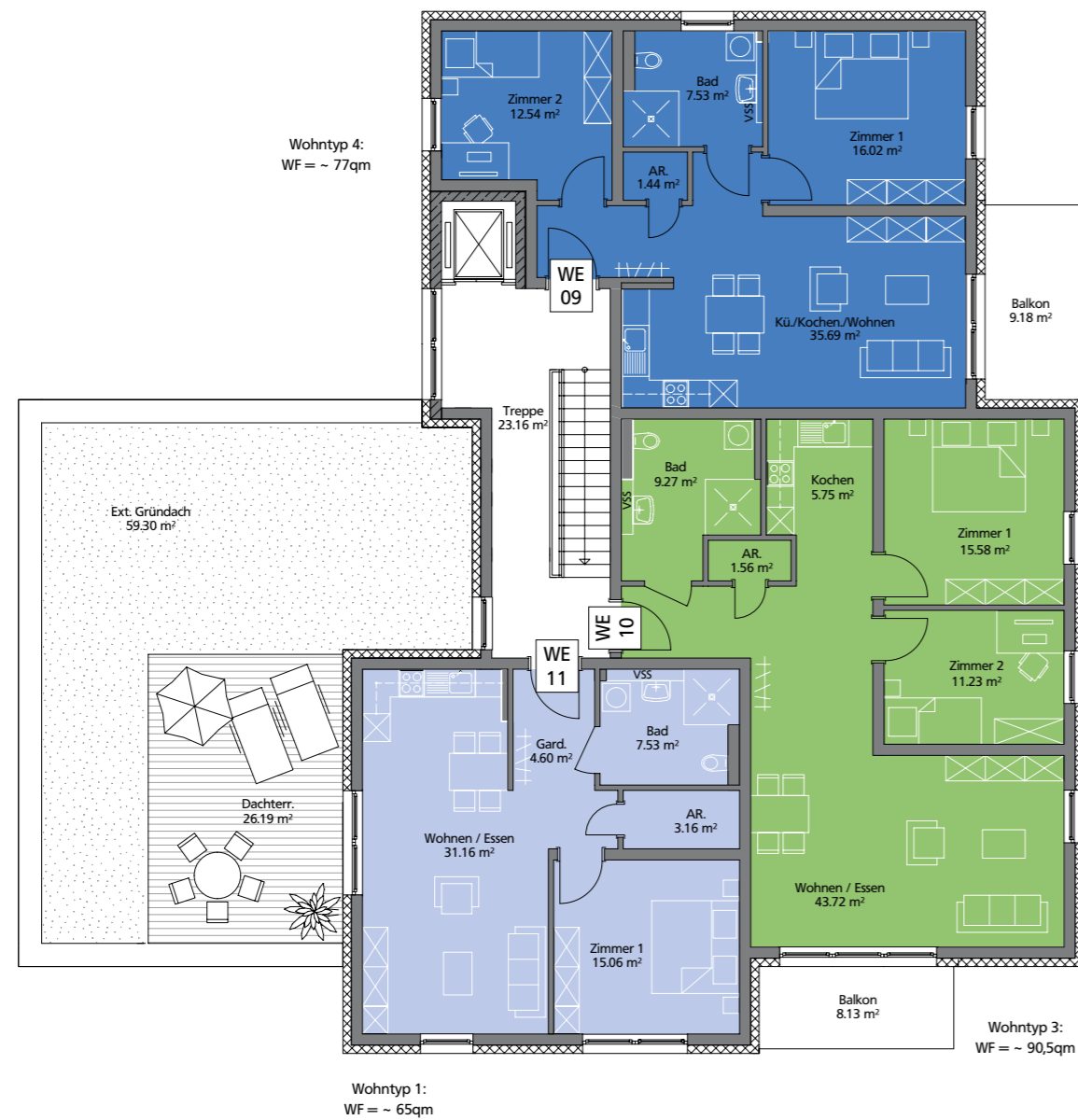
88,56 m² | 3 Zimmer | 237.943 €





# Wohnquartier Karlsbader Straße in Großen-Buseck

DG | Haus 1



## Wohnung 9

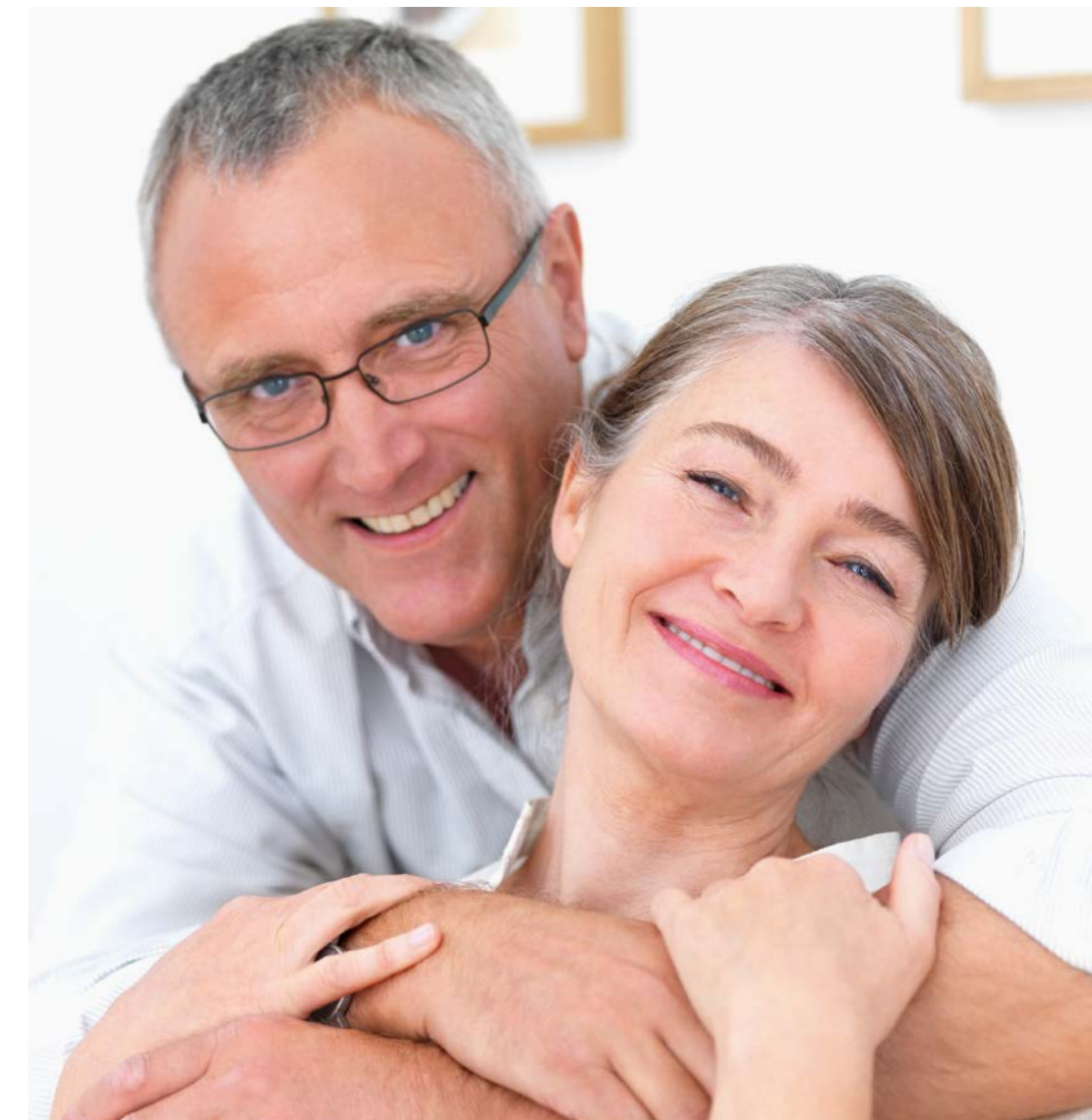
75,61 | 3 Zimmer | 199.000 €

## Wohnung 10

88,56 m<sup>2</sup> | 3 Zimmer | 244.000 €

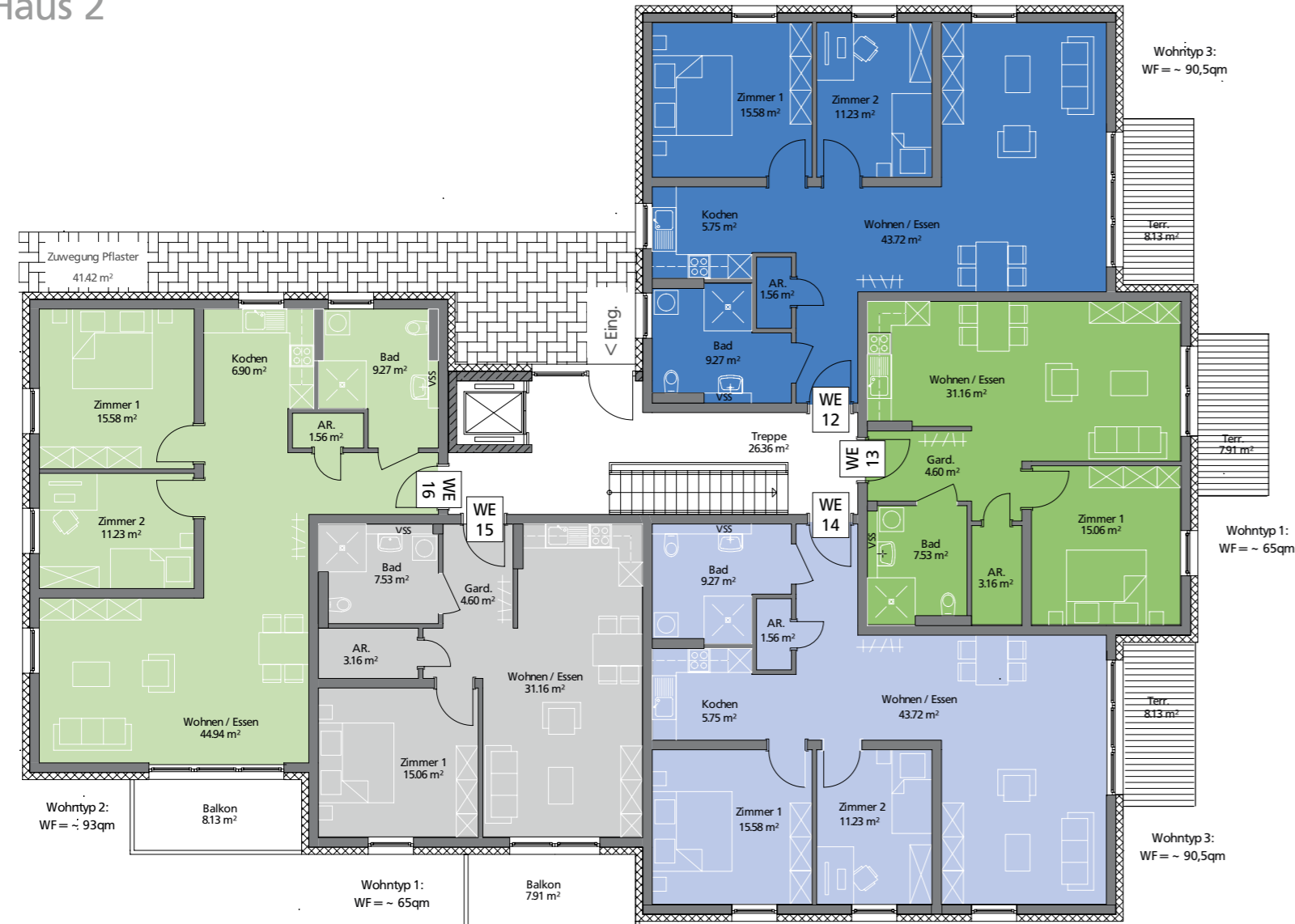
## Wohnung 11

72,77 m<sup>2</sup> | 2 Zimmer | 204.000 €



# Wohnquartier Karlsbader Straße in Großen-Buseck

EG | Haus 2



Wohnung 12

88,56 | 3 Zimmer | 218.000 €

Wohnung 13

63,63 m² | 2 Zimmer | 163.000 €

Wohnung 14

88,56 m² | 3 Zimmer | 229.000 €

Wohnung 15

63,63 m² | 2 Zimmer | 169.000 €

Wohnung 16

90,85 m² | 3 Zimmer | 238.000 €



# Wohnquartier Karlsbader Straße in Großen-Buseck

1. OG | Haus 2



Wohnung 17

88,56 | 3 Zimmer | 228.000 €

Wohnung 18

63,63 m² | 2 Zimmer | 167.000 €

Wohnung 19

88,56 m² | 3 Zimmer | 239.000 €

Wohnung 20

63,63 m² | 2 Zimmer | 174.000 €

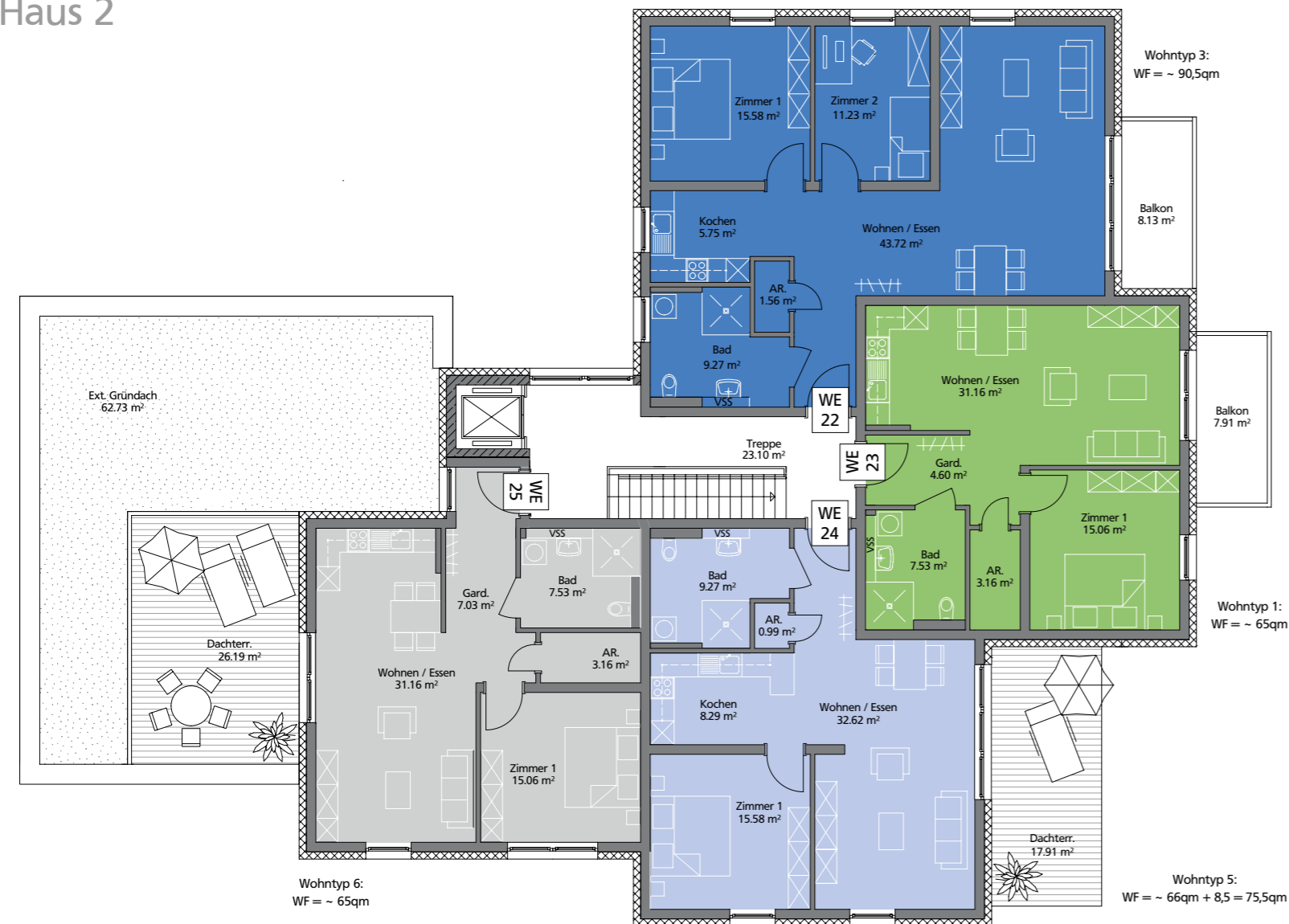
Wohnung 21

90,85 m² | 3 Zimmer | 245.000 €



# Wohnquartier Karlsbader Straße in Großen-Buseck

DG | Haus 2



Wohnung 22

88,56 | 3 Zimmer | 232.000 €

Wohnung 23

63,63 m² | 2 Zimmer | 171.000 €

Wohnung 24

71,95 m² | 2 Zimmer | 190.000 €

Wohnung 25

77,13 m² | 2 Zimmer | 217.000 €





Tiefgaragenplatz

Tiefgaragenplatz | 13.500 €



## Wohnquartier „Karlsbader Straße“

Ihre Investition in die Zukunft.

### Traumhafte Lage. Günstiger Preis.

Der Erwerb einer Eigentumswohnung im Wohnquartier „Karlsbader Straße“ ist eine nachhaltige Investition in die Zukunft. Und eine vergleichsweise kostengünstige dazu. Denn obwohl Buseck nur wenige Kilometer von Gießen entfernt ist, liegen die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen

in Buseck signifikant unter denen der Oberzentren Gießen und Marburg. So kommen Sie nicht nur in den Genuss einer qualitativ hochwertigen Eigentumswohnung mit zinsgünstiger Förderung in perfekter Wohnlage, sondern sparen auch noch bares Geld beim Erwerb Ihrer Traumimmobilie.

[www.imaxx.de](http://www.imaxx.de)

Die Inhalte wurden sorgfältig und nach bestem Wissen ermittelt und zusammengestellt. Die Inhalte stellen nur unverbindliche erste Informationen zum Projekt dar. Deshalb übernehmen wir keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit sowie tatsächliche, vollständige und fristgerechte Umsetzung des Bauvorhabens. Sämtliche in die Zukunft gerichteten Aussagen und Prognosen, insbesondere in Bezug auf die künftige Wertentwicklung in der Region und dem Immobilien- und Absatzmarkt sind Zielvorstellungen, deren Erreichen unvorhersehbaren Risiken unterliegt und daher von uns in keiner Weise mit Bestimmtheit vorhergesagt werden können. 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: Oktober 2016

## Vertrieb



Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH  
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen

Plockstraße 6–10  
35390 Gießen

Ansprechpartner:  
Dr. Thomas Kreiling  
thomas.kreiling@imaxx.de  
Telefon: 06 41 / 9 32 63-36  
Mobil: 01 72 / 6 86 06 84

Kai Fetzer  
kai.fetzer@imaxx.de  
Telefon: 06 41 / 9 32 63-42  
Mobil: 01 71 / 8 62 62 59

Lilli Huber  
lilli.huber@imaxx.de  
Telefon: 06 41 / 9 32 63-0  
Mobil: 01 51 / 56 68 72 40

## Bauherr

**Busecker Projektentwicklung + Immobilien GmbH**

Struthwaldstrasse 11, 35418 Buseck