



# Wohnquartier 2 Karlsbader Straße

## Hochwertige Doppel- und Reihenhäuser in Großen-Buseck



Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH  
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen

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

## Wohnquartier 2 Karlsbader Straße

Hochwertige Doppel- und Reihenhäuser in Großen-Buseck

Fortsetzung des Projekts Karlsbader Straße in traumhafter Lage.

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 und die Nachbargemeinde Reiskirchen verfügen über eine sehr gute Infrastruktur sowie eine attraktive Einkaufslandschaft. Dazu sorgen Kindertagesstätten, eine große Grundschule und eine Gesamtschule für ein ansehnliches Bildungssystem. Der Erwerb einer eigenen Immobilie im

„Wohnquartier Karlsbader Straße“ ist eine nachhaltige Investition in die Zukunft. Denn obwohl Großen-Buseck nur wenige Kilometer von Gießen entfernt ist, liegen die Quadratmeterpreise unter denen des Oberzentrums Gießen. So kommen Sie nicht nur in den Genuss eines qualitativ hochwertigen Eigenheims in schöner Wohnlage, sondern sparen auch noch bares Geld beim Erwerb Ihrer Traumimmobilie.

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



# Lageplan



**Wohnquartier 2 Karlsbader Straße**  
Hochwertige Doppel- und Reihenhäuser in Großen-Buseck

## Wohnquartier 2 Karlsbader Straße

Hochwertige Doppel- und Reihenhäuser in Großen-Buseck

Das neue Wohnquartier 2 Karlsbader Straße steht für hochwertige und moderne Doppel- und Reihenhäuser in einer tollen Lage.

Alle am Bau beteiligten Unternehmen kommen aus der Region, was das Projekt zu etwas ganz Besonderem macht. Durch den hohen Anspruch an eine hochwertige Ausführungsqualität überzeugen die Wohnhäuser mit 133 bis 173 Quadratmetern Wohnfläche, großzügiger Raumgestaltung, Terrasse und Garten und einer gehobenen Ausstattung. Dazu gehört zu jedem Wohnhaus ein PKW-Stellplatz und eine Garage.

Die 6 Reihenhäuser und 4 Doppelhaushälften werden darüber hinaus energieeffizient nach EnEV Standard gebaut. Bereits im ersten Bauabschnitt wurden 25 moderne Eigentumswohnungen im Wohnquartier Karlsbader Straße verwirklicht. Der Baustart für den zweiten Bauabschnitt mit insgesamt 10 Reihen- und Doppelhäusern ist für das 4. Quartal 2019 vorgesehen und im 3. Quartal 2021 wird der Bauabschnitt voraussichtlich bezugsfähig sein. Wir beraten Sie gerne schon jetzt hinsichtlich Ihrer Investition in die Zukunft.

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



## Wohnquartier 2 Karlsbader Straße

Hochwertige Doppel- und Reihenhäuser in Großen-Buseck

### Ausstattungsmerkmale

- Direkte Feldrandlage
- Hochwertiger Parkettboden
- Großflächige Terrassen
- Familiärer Garten
- Sonnige Südausrichtung
- Großzügige Raumgestaltung
- 2. Bad optional
- Außenstellplatz und Garage
- Schlüsselfertig, ohne Wandbelag, inkl. Außenanlage
- Voraussichtliche Bezugfertigkeit im 3. Quartal 2021





## Preisliste

### Wohnquartier 2 Karlsbader Straße in Großen-Buseck

Doppelhaushälften					Garage + Stellplatz
1	4 Zimmer	133,45 m <sup>2</sup>	325 m <sup>2</sup> Areal	424.000 €	24.000 €
2	4 Zimmer	133,45 m <sup>2</sup>	286 m <sup>2</sup> Areal	424.000 €	24.000 €
3	5 Zimmer	171,61 m <sup>2</sup>	258 m <sup>2</sup> Areal	454.000 €	24.000 €
4	5 Zimmer	171,61 m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup> Areal	454.000 €	24.000 €
Reihenendhäuser/Reihenmittelhäuser					
5	5 Zimmer	171,61 m <sup>2</sup>	339 m <sup>2</sup> Areal	434.000 €	24.000 €
6	5 Zimmer	172,57 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup> Areal	399.000 €	22.000 €
7	5 Zimmer	172,57 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup> Areal	399.000 €	22.000 €
8	5 Zimmer	172,57 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup> Areal	399.000 €	22.000 €
9	5 Zimmer	172,57 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup> Areal	399.000 €	20.000 €
10	5 Zimmer	171,61 m <sup>2</sup>	341 m <sup>2</sup> Areal	434.000 €	20.000 €

**Ohne zusätzliche Käufercourtage**

## Doppelhaushälften

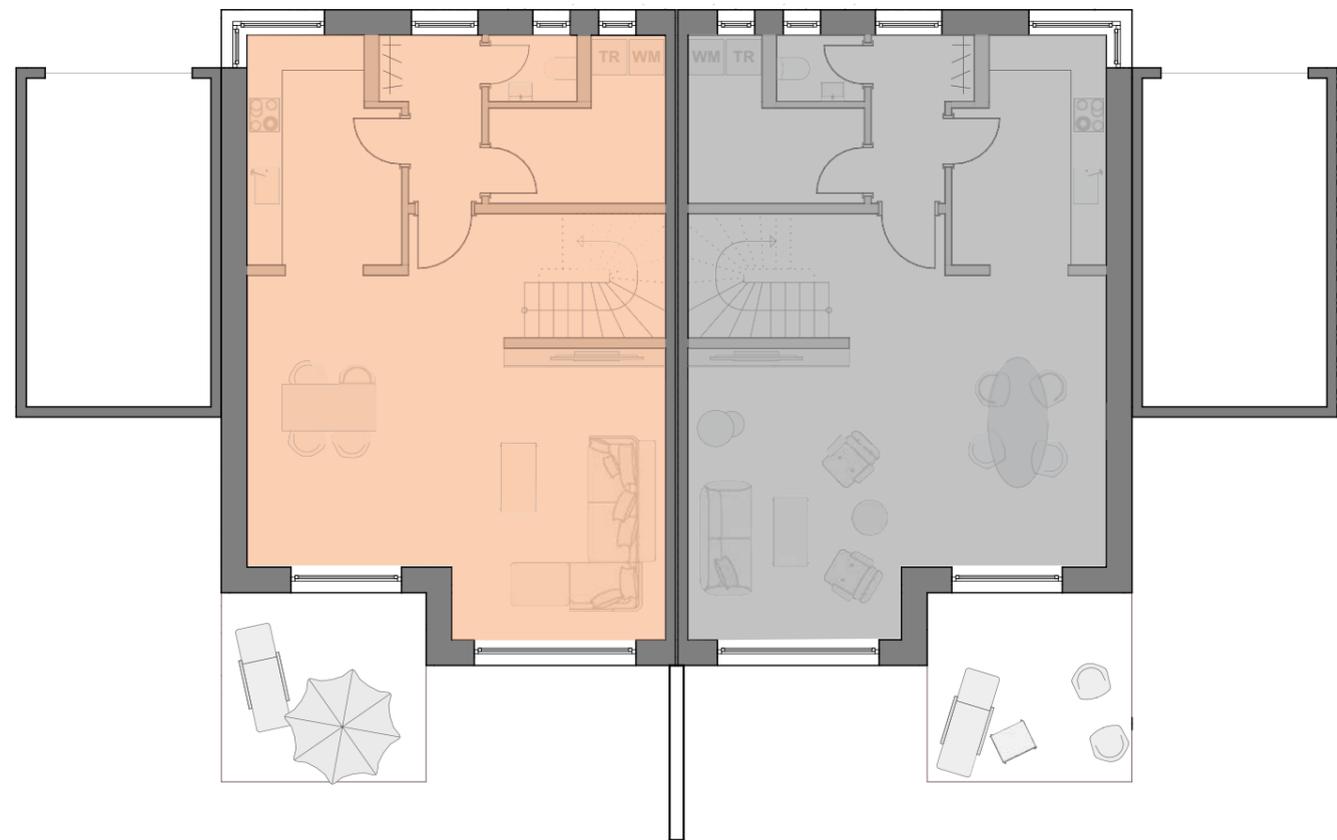
Platz für Ihren Wohnraum.

Mit den Doppelhaushälften in der Karlsbaderstraße wird Ihr Wohnraum wahr. Verwirklichen Sie Ihre Vorstellung von einem perfekten Zuhause in einer Immobilie, die keine Wünsche offen lässt.



# Wohnquartier 2 Karlsbader Straße

Doppelhaushälften 1 & 2 | Erdgeschoss, Obergeschoss



Doppelhaushälfte 1

133,45 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer | 325 m<sup>2</sup> Areal | 424.000 €

Doppelhaushälfte 2

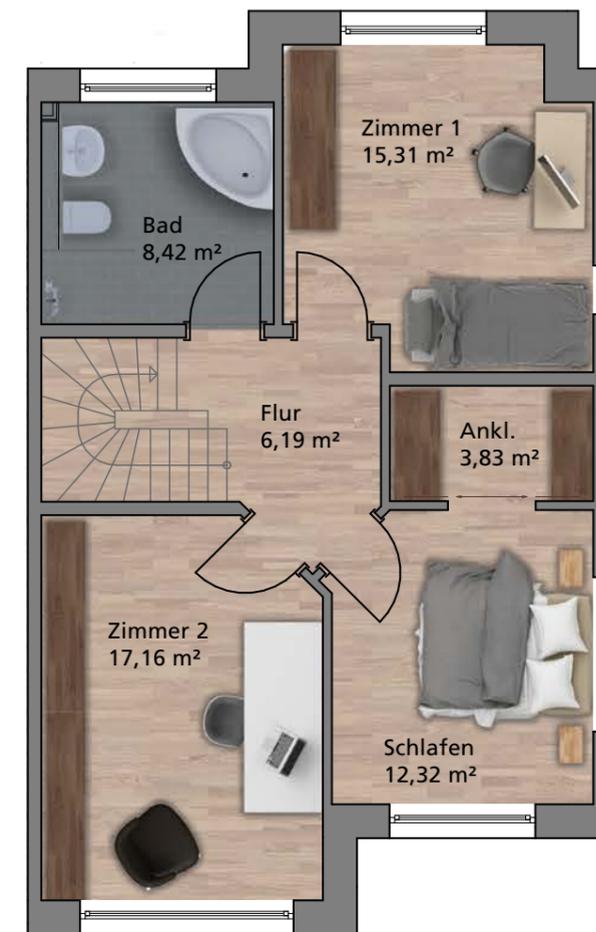
133,45 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer | 286 m<sup>2</sup> Areal | 424.000 €

Garage & Stellplatz

zzgl. 24.000 €



Erdgeschoss

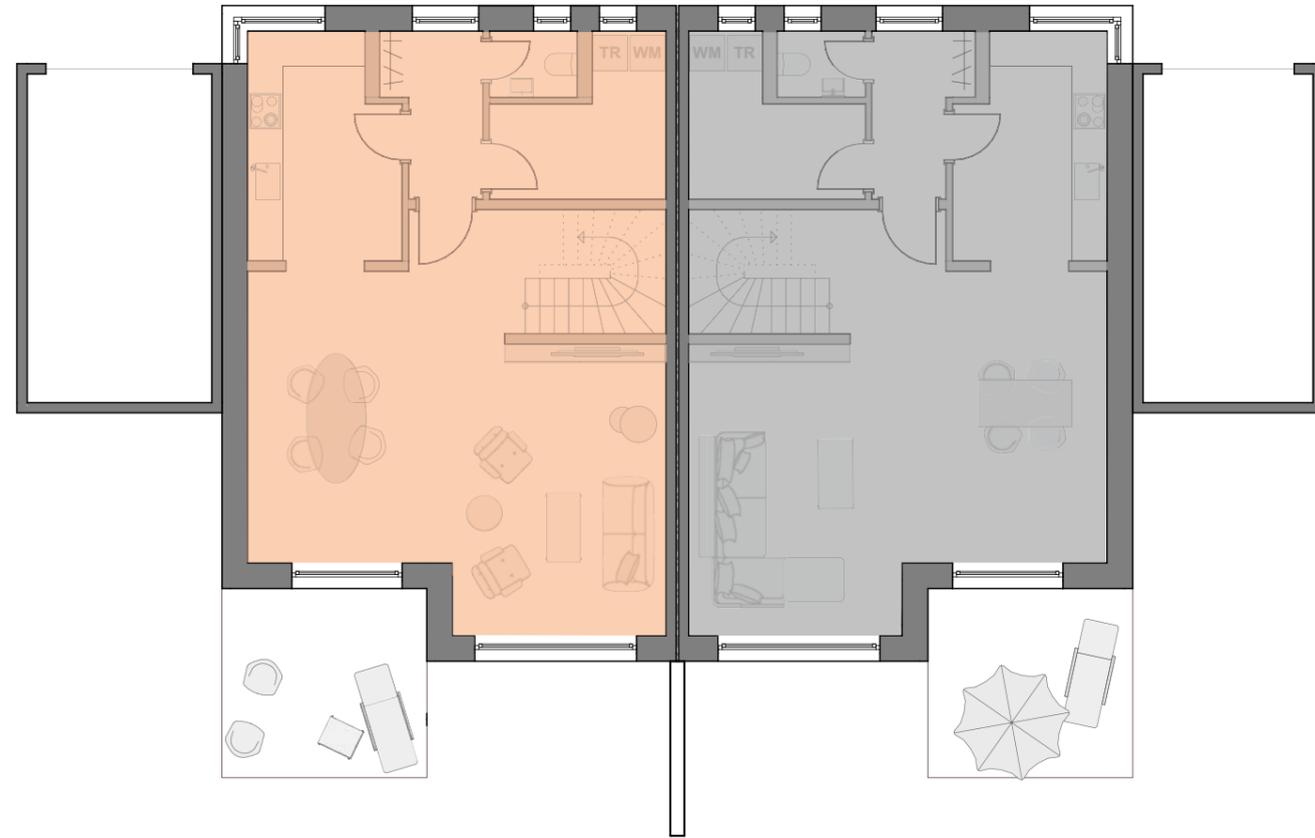


Obergeschoss



# Wohnquartier 2 Karlsbader Straße

Doppelhaushälften 3 & 4 | Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss



Doppelhaushälfte 3

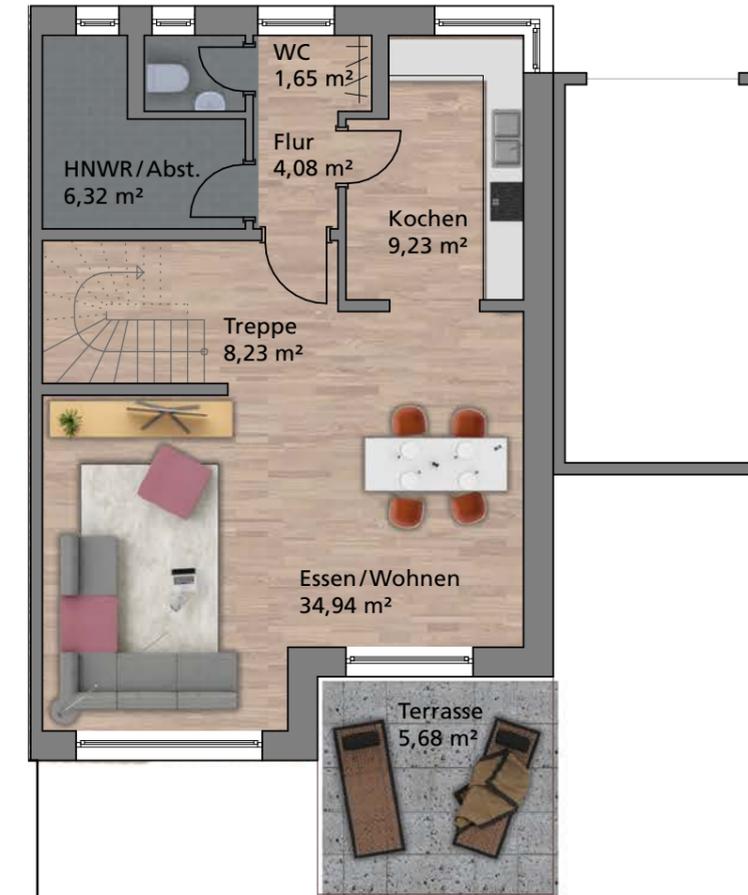
171,61 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer | 258 m<sup>2</sup> Areal | 454.000 €

Doppelhaushälfte 4

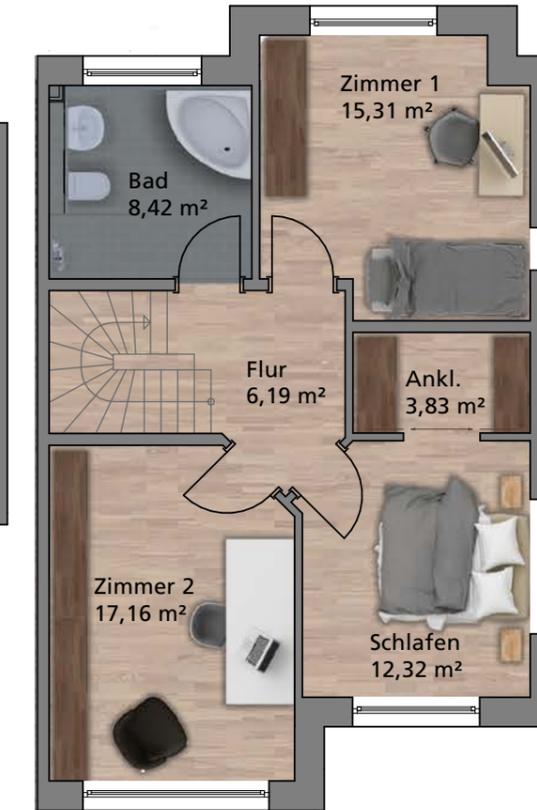
171,61 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer | 251 m<sup>2</sup> Areal | 454.000 €

Garage & Stellplatz

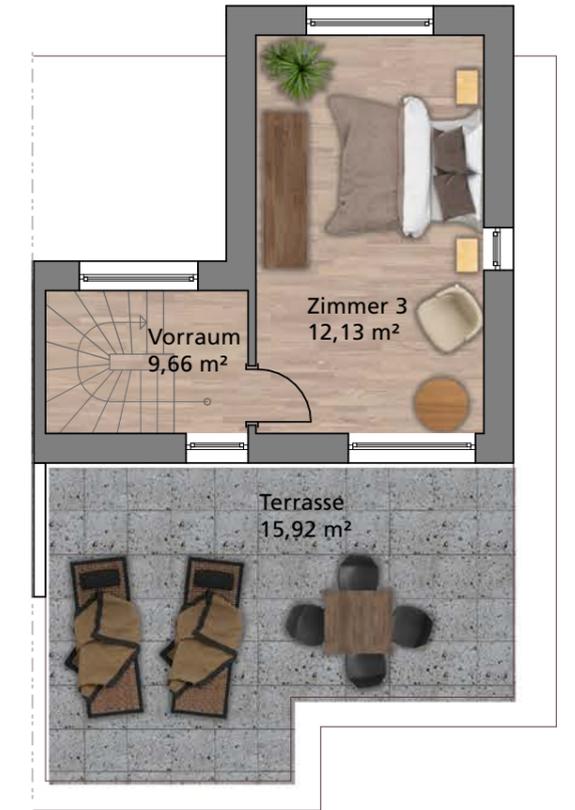
zzgl. 24.000 €



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



## Reihenhäuser

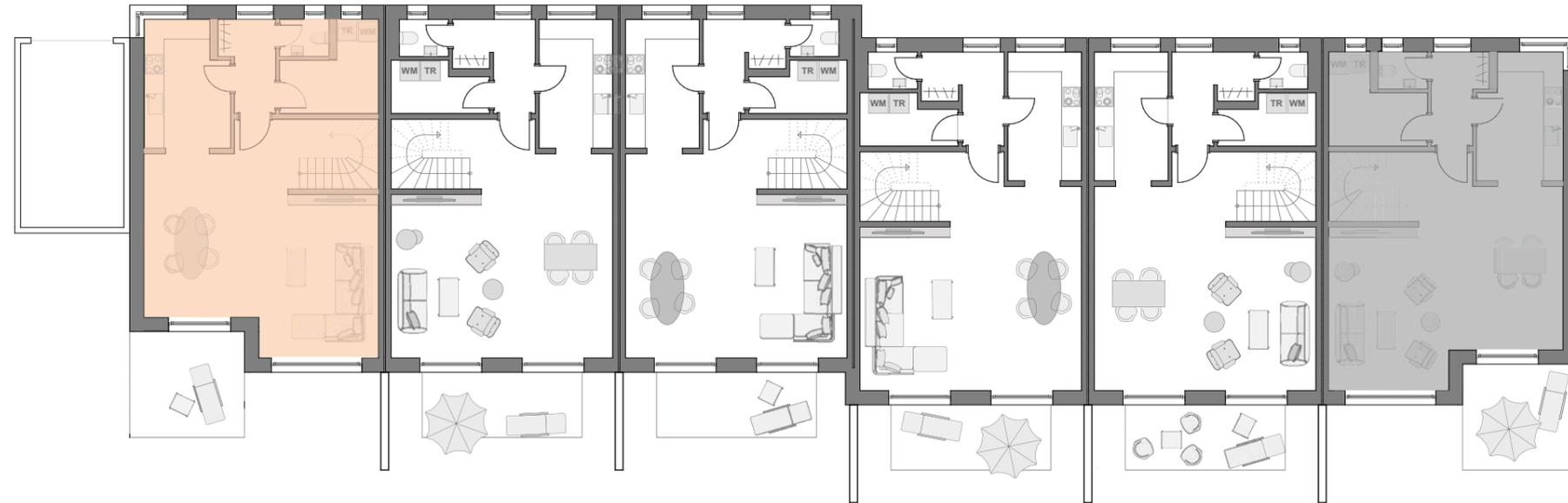
Der bezahlbare Wohnraum.

Leben Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden. Unsere Reihenhäusern bieten nicht nur ein perfektes Wohngefühl, sondern auch den perfekten Rahmen für ihr Budget.



# Wohnquartier 2 Karlsbader Straße

Reihenendhaus 5 und 10 | Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss



Reihenendhaus 5

171,61 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer | 339 m<sup>2</sup> Areal | 434.000 €

Garage & Stellplatz Haus 5

zzgl. 24.000 €

Reihenendhaus 10

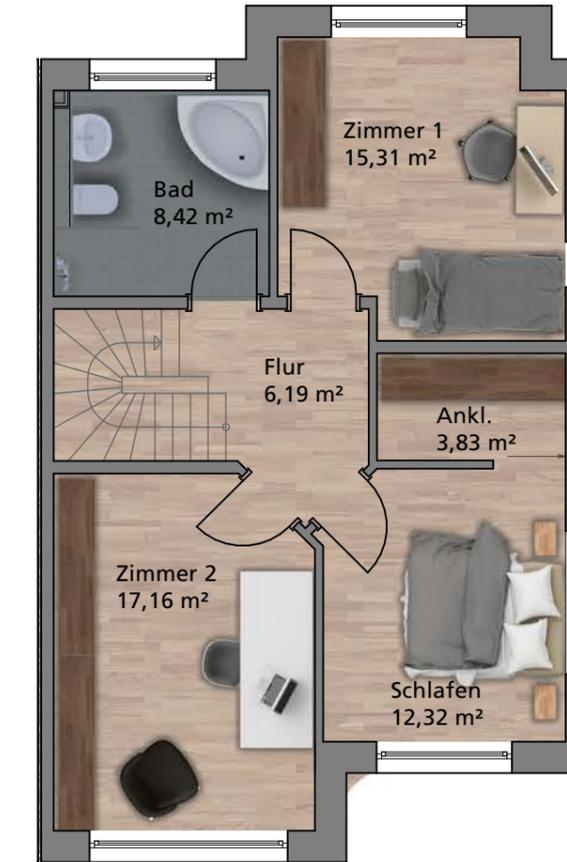
171,61 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer | 341 m<sup>2</sup> Areal | 434.000 €

Garage & Stellplatz Haus 10

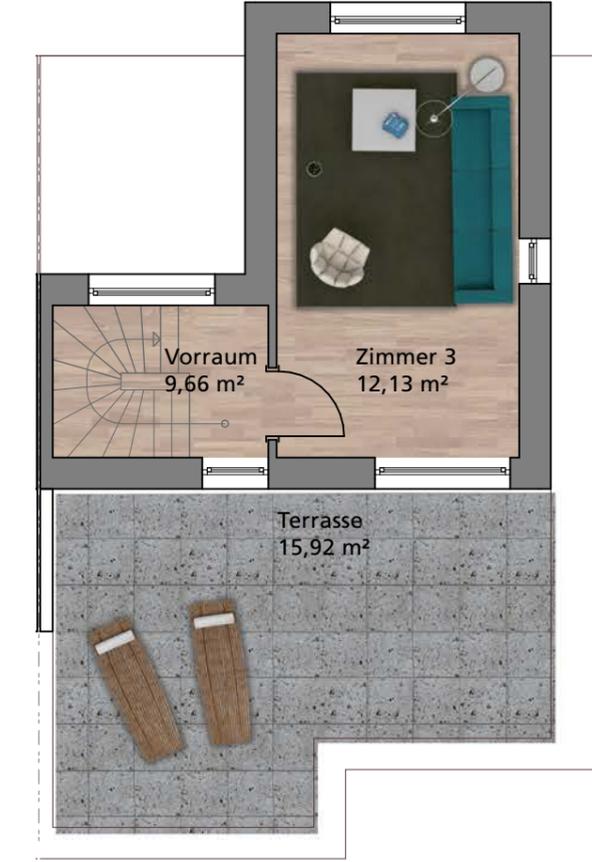
zzgl. 20.000 €



Erdgeschoss



Obergeschoss

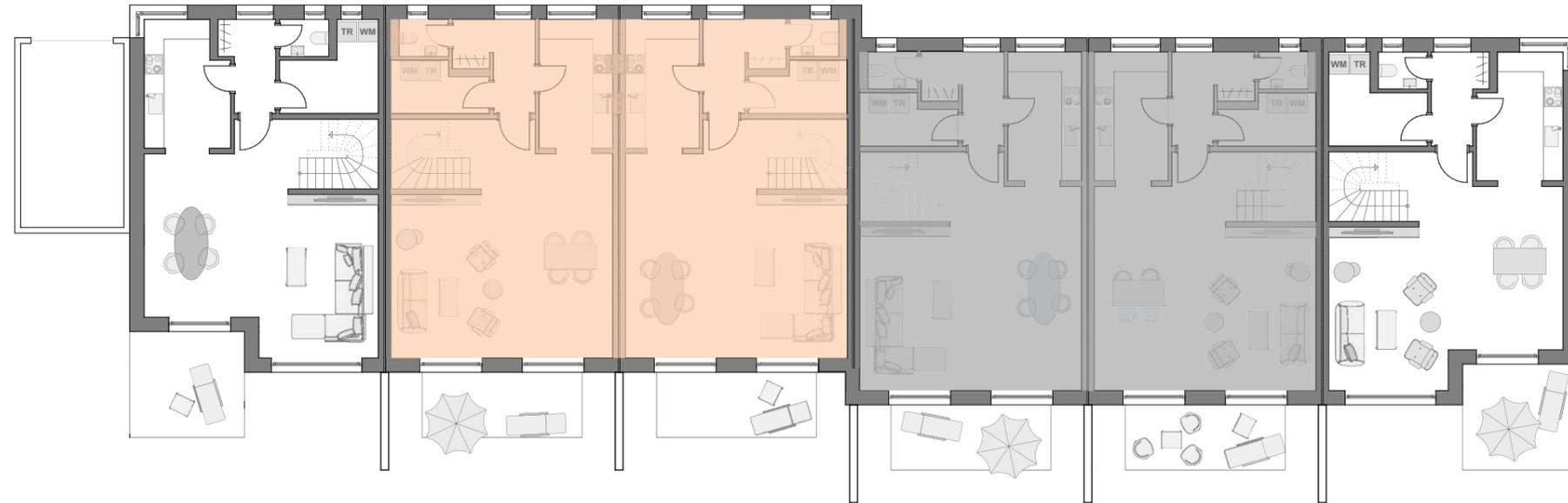


Dachgeschoss



# Wohnquartier 2 Karlsbader Straße

Reihenmittelhaus 6–9 | Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss



Reihenmittelhaus 6–7

172,57 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer | 170 m<sup>2</sup> Areal | 399.000 €

Garage & Stellplatz Haus 6–8

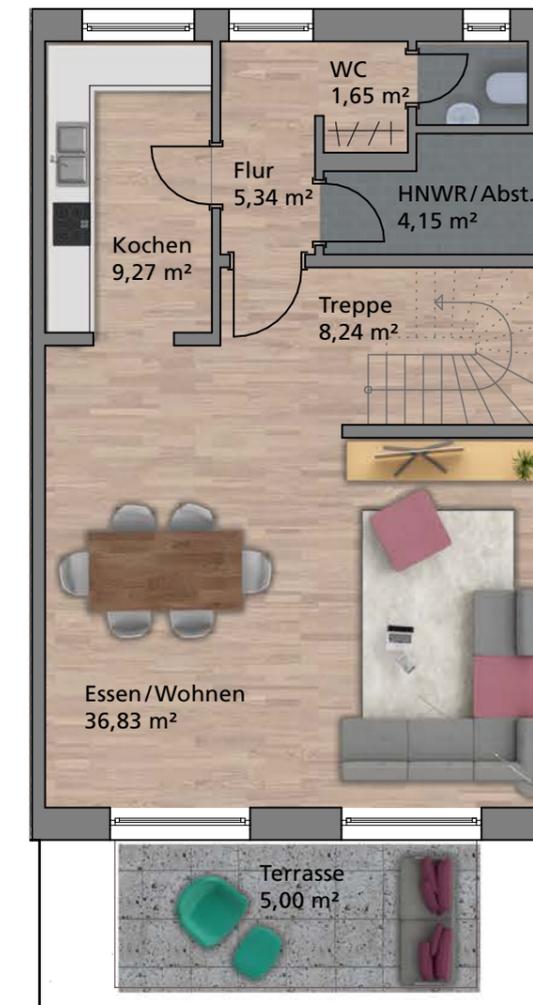
zzgl. 22.000 €

Reihenmittelhaus 8–9

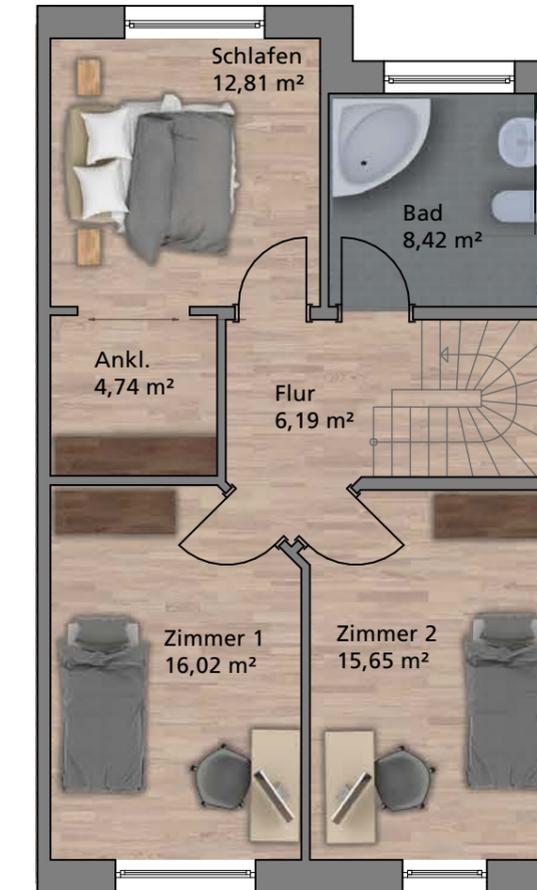
172,57 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer | 163 m<sup>2</sup> Areal | 399.000 €

Garage & Stellplatz Haus 9

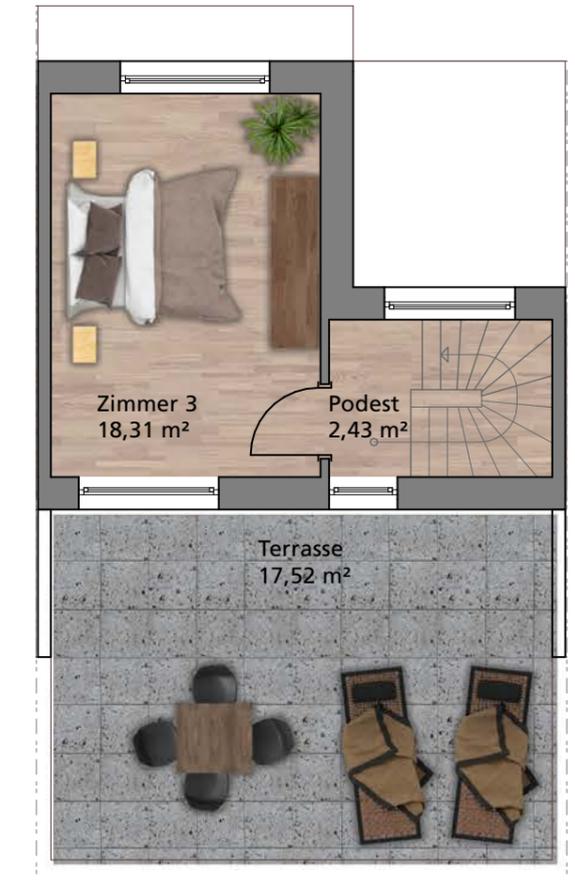
zzgl. 20.000 €



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



## Vermarktung



Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH  
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen

Plockstraße 6–10, 35390 Gießen

### Ansprechpartner:

Lilli Huber

[lilli.huber@imaxx.de](mailto:lilli.huber@imaxx.de)

Telefon: 0641 93263-60

Mobil: 0151 56087240

Dr. Thomas Kreiling

[thomas.kreiling@imaxx.de](mailto:thomas.kreiling@imaxx.de)

Telefon: 0641 93263-36

Mobil: 0172 6860684

## Bauträger



busecker  
projektentwicklung  
+  
immobilien  
gmbh

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 unterliegen 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: Mai 2019

Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Wolfgang Bartsch & Herr Florian Köhler.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister eingetragen durch das Amtsgericht Gießen unter HRB 2480, UST-ID DE 163 753 784

Aufsichtsbehörde ist das Ordnungsamt Gießen.