

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Architektenwohnung für Singles | schöner Wohnen im Martinsviertel



Objekt-Nr. OM-209831

#### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Lichtenbergstraße xx  
64289 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	2.640 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

schöner Wohnen im Martinsviertel | gut geschnittene Singlewohnung | 2 ZKB | Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup> | bodentiefe Verglasung | großer Küchenwohnraum | schönes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss | großer Balkon mit Bankikrai-Holzbelaug | Schlafzimmer zum Hof | idyllischer Innenhof mit Basaltpflaster |

für einen Single bestens geeignet | gerne Person mittleren Alters | nicht für WGs!!! geeignet von privat zu vermieten

Ich möchte Sie bitten, eine kurze Bewerbung per Mail mit Angabe zu Kontaktdaten | Telefonnummer!!! | Alter | Beruf | etc. zu zusenden

## Ausstattung

Altbau mit hohen Decken von über 3,50 m | geöltem Dielenboden | Hochparterre | Bad mit hochwertigen Armaturen von Philipp Starck und Hans Grohe | moderne italienische Fliesen von Casal Grande | Handtuchheizkörper | alle Räume mit neuem glatten Modellierputz | Kabelanschluss | Elektroinstallation Jung LS 990 | Röhrenradiatoren von Arbonia | moderner Heiztechnik - Gasbrennwert mit zentraler Warmwasseraufbereitung | sanierte Fassade | Wärmedämmung mit 120mm

Bezug ab 01.05.2026

ggf. ist eine Vermietung nach Rücksprache früher möglich

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnung wird gerne langfristig vermietet, gerne kann für 48 Monate beidseitig auf das Kündigungsrecht verzichtet werden.

Es wird ein Indexmietvertrag geschlossen, der Mietzins sinkt oder steigt entsprechend der Entwicklung der Lebenshaltungskosten.

Bitte um kurze Bewerbung mit Angaben zu Person / Telefonnummer!!! / Alter / Beruf / etc.

## Lage

Lichtenbergstraße

Im oberen Martinsviertel, in der Nähe des Riegerplatzes, befinden sich in unmittelbarer Nähe kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Mathildenhöhe mit ihren wunderbaren Jugendstilbauten ist fußläufig zu erreichen, ebenso das Löwentor und der Park Rosenhöhe, sowie der Bürgerpark mit einem vielfältigen sportlichen Angebot.

Die Stadtmitte erreicht man durch den Herrengarten im Osten des Martinsviertels.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

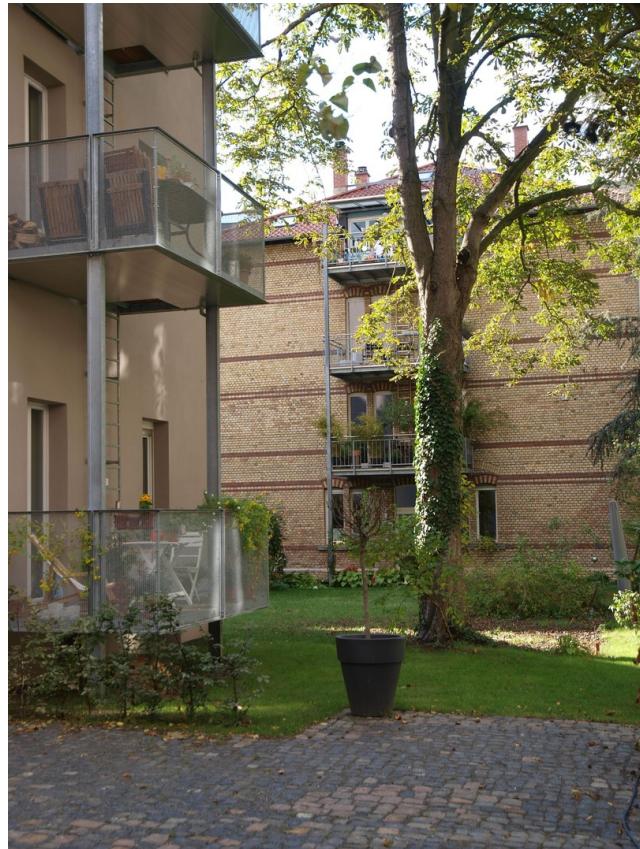


Wohnraum



Bsp. Wohnküche

# Exposé - Galerie



Hof mit Basaltpflaster



Garten

# Exposé - Galerie



Bad



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansichten



Lichtenbergstraße

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- / Küchenraum

# Exposé - Galerie



Balkon

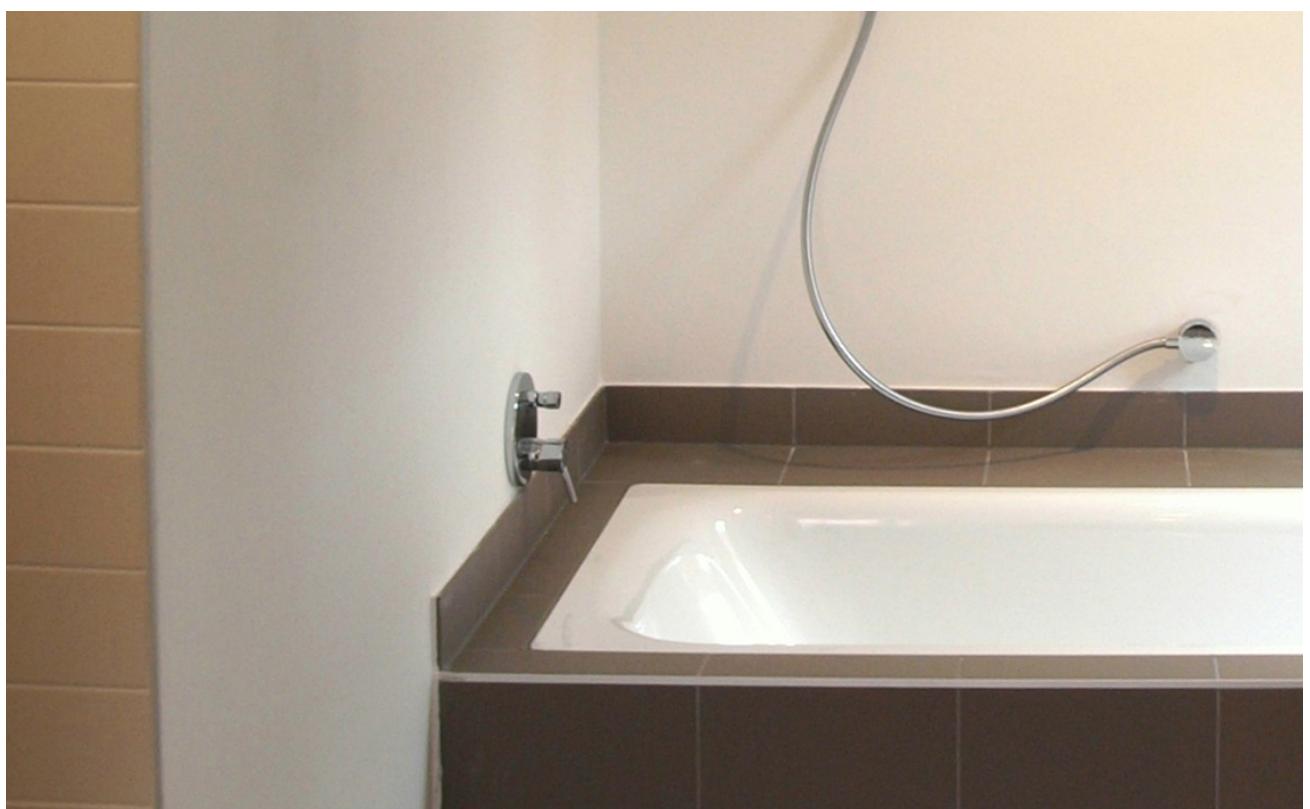


Bad

# Exposé - Galerie



Wohn- / Küchenraum



Bsp. Bad

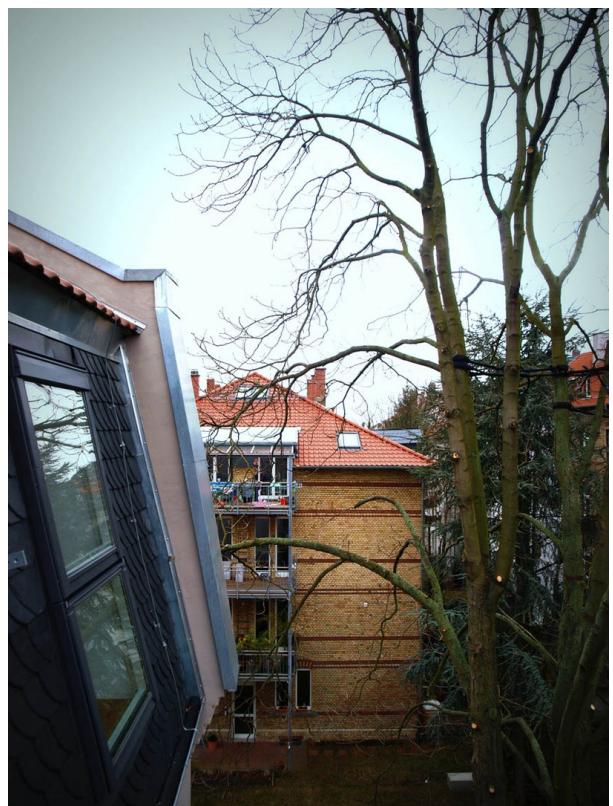
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

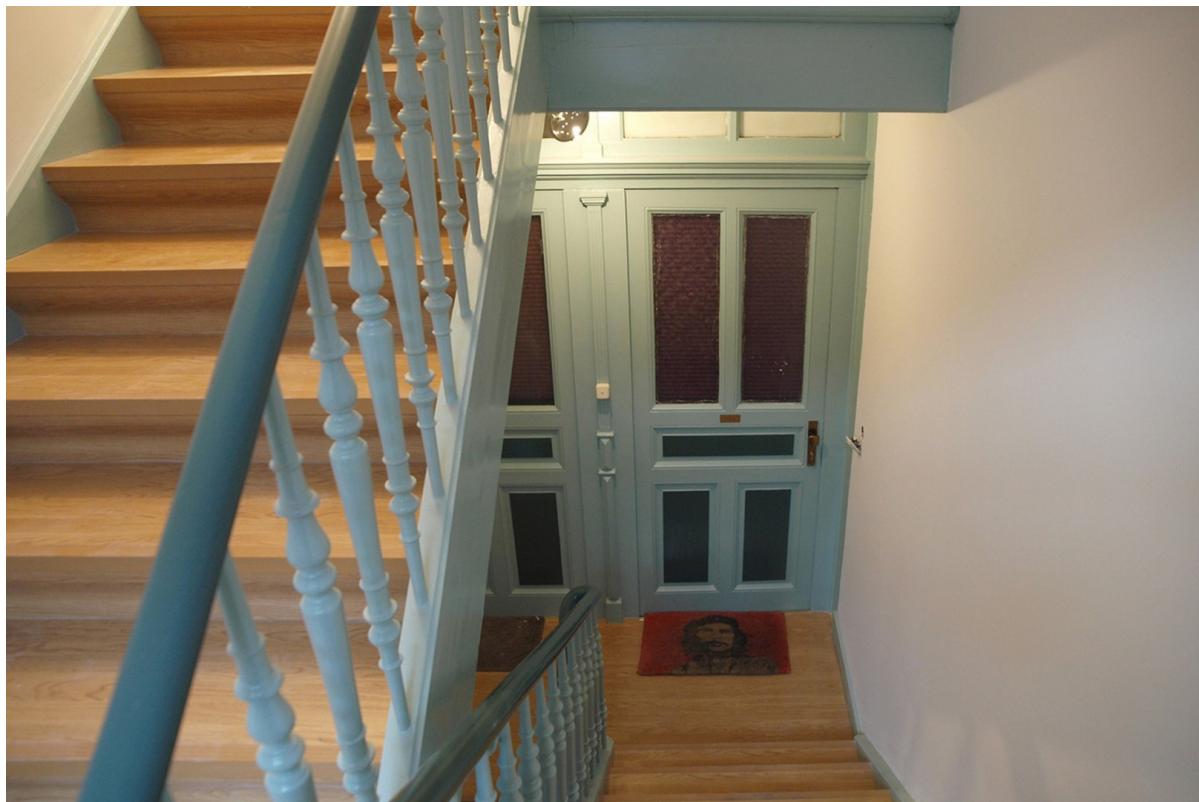


Innenhof Umfeld



Innenhof Umfeld

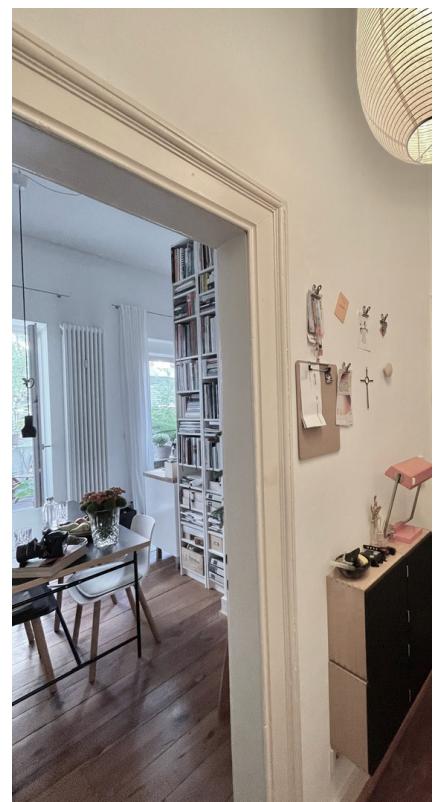
# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Garten



Bsp. Flur

# Exposé - Galerie



Balkon



kl. Abstellraum

# Exposé - Grundrisse

