

Exposé

Dachgeschosswohnung in Darmstadt-Eberstadt Umfangreich sanierte-Schöne 2-Zimmerwohnung mit Loggia in ausgezeichneter Lage



Objekt-Nr. **OM-243484**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

64297 Darmstadt-Eberstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	47,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	49,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoß mit Balkon. In dem neuwertig sanierten Gebäude sind lediglich 4 Wohneinheiten. Der Wohn-/Essbereich ist ein Highlight dieser Wohnung. Mit seinem bodentiefen Balkonfenster und der zum Dach hin offenen Decke verleiht er dieser Wohnung ein besonderes Wohnambiente und eine gewisse Großzügigkeit.

Die hochwertigen Velux-Dachflächenfenster im Wohn- und Schlafbereich sind mit solarbetriebenen Rollos versehen.

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein kleiner Abstellraum in den Kellerräumen.

Ausstattung

Ein wohngesunder Vinyl-Designboden in Holzoptik sorgt für ein wohliges Wohnambiente. Das zugehörige Bad ist größtenteils gefliest.

Eine Einbauküche (3,5 Jahr jung) ist bereits vorhanden und sorgt insoweit für keine Verzögerungen für einen schnellstmöglichen Einzug. Die Einbauküche muss übernommen und käuflich für 2.200 € erworben werden. Eine Kopie der Originalrechnung ist erhältlich.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Fotos zeigen Mobiliar des Vormieters. Die Wohnung wird nicht! möbliert vermietet.

Die Wohnung kann bei Bedarf bereits ab 01.06.2026 angemietet werden.

Lage

Diese Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums mit fußläufig gut zu erreichenden Einkaufsmöglichkeiten und für Restaurantbesuche. Dass Gleiche gilt für Arzt und Apotheke.

Darmstadt-Eberstadt hat eine direkte Autobahnanbindung zur A5 in Richtung Heidelberg oder Frankfurt. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hier besonders hervorzuheben. In nur zwei Minuten Fußweg gelangen Sie zur Straßenbahnhaltestelle "Eberstadt-Kirche" mit Verbindung nach Darmstadt-Innenstadt. Des Weiteren gelangen Sie innerhalb von 5 Minuten Fußweg in das naheliegende Waldgebiet für erholsame Spaziergänge.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	153,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Essbereich mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

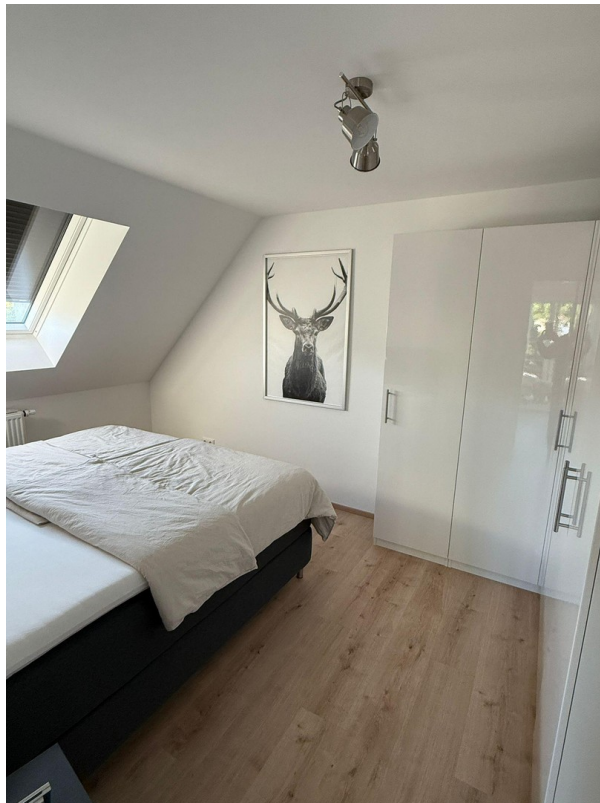


Wohnbereich mit Loggia

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Einbauküche

Exposé - Galerie



Waschbecken Bad



Dusche WC

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Grundrisse

