

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

**Exklusive, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 8.  
Stock mit Balkon und Tiefgarage**



Objekt-Nr. OM-305237

### Wohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

64289 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	330 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.810 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Hochhauses in Darmstadt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen beeindruckenden Panoramablick.

Sie wurde 2018 vollständig renoviert (Böden, Bäder, Ausstattung). Das Badezimmer mit Whirlpoolwanne – 2025 erneuert – bietet zusätzlichen Komfort und private Wellnessmomente im Alltag. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, darunter ein Kühlschrank der Marke Bauknecht (neu, September 2025). Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ausgewählte Bereiche sind mit integrierten Deckenspots ausgestattet, die für eine angenehme Beleuchtung sorgen.

Der großzügige Wohnbereich mit angrenzender Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, die alternativ auch als zwei Schlafzimmer genutzt werden können, ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit weitem Blick über Darmstadt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### Ausstattung & Highlights

- Balkon: Südseite mit angenehmem Sonnenlicht
- Tiefgarage: 1 Stellplatz separat vorhanden (65 €/Monat)
- Küche: Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Bauknecht Kühlschrank von 2025)
- Badezimmer: Renoviert, inkl. Whirlpoolwanne von 2025 - ideal für Wellness & Entspannung im Alltag
- Gäste-WC: Separat und renoviert
- Aufzug: Bequem bis zur Wohnung erreichbar
- Beleuchtung: Deckenspots in ausgewählten Bereichen
- Sonstiges: Kellerabteil, Fahrradstellplatz

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- Mieterselbstauskunft
- Personalausweis in Kopie
- SCHUFA Auskunft
- Kopie der letzten 3 Gehaltsnachweisen

# **Lage**

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Darmstadt-Kranichstein in attraktiver Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Die Straßenbahnlinie 4 ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Darmstädter Stadtzentrum (ca. 15 Minuten). Die Autobahnen A5 und A67 sind ebenfalls gut angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, u. a. Nahkauf, EDEKA, Lidl, Penny, Mix Markt sowie eine Bäckerei für den täglichen Bedarf.

\* Weitere Vorteile der Lage:

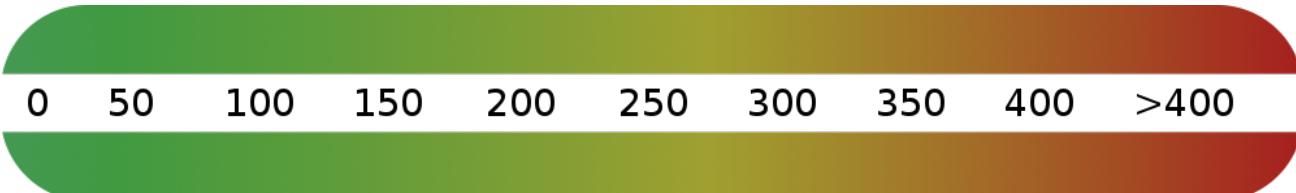
- Merck: ca. 10 Minuten mit dem Auto | ca. 20 Minuten mit ÖPNV | ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad
- Schulen & Kitas: z. B. Erich-Kästner-Schule sowie mehrere Kindertagesstätten fußläufig erreichbar
- Ärzte & Apotheken: diverse Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken in direkter Umgebung
- Freizeit & Erholung: Park- und Grünflächen in kurzer Entfernung, ideal zum Spazieren und Entspannen
- Sport & Kultur: Sportanlagen sowie das Eisenbahnmuseum Kranichstein in der Nähe
- Technische Universität Darmstadt ca. 5 km entfernt

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	119,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer

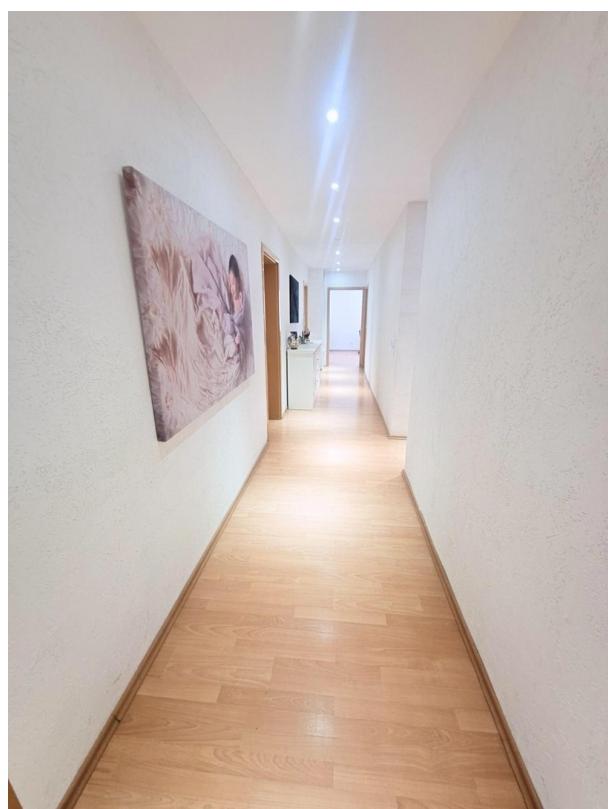
# Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Küchentheke



Flur mit Spotlights

# Exposé - Galerie



Flur mit Spotlights



Eingebauter Schrank im Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Bad / Platz für Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Badezimmer / Dusche



Whirlpool von 2025

# Exposé - Galerie



Balkon mit Blick zum Wald



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



WC

# Exposé - Galerie



WC



eingebaute Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Kellerabteil

# Exposé - Grundrisse

