

# Exposé

## Terrassenwohnung in Arheilgen

### Attraktive vollmöblierte Wohnung mit großer Terrasse und EBK



Objekt-Nr. **OM-344344**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mahmoud El Nokrashi

Messeler Straße 10  
64291 Arheilgen  
Hessen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden vollmöblierten Immobilie handelt es sich um eine Terrassenwohnung in der 2. Etage, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Auf der Terrasse lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Die voll möblierte Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 70 + 7 qm wurde vollständig renoviert. Sämtliches Mobiliar wurde neu angeschafft. Die Wohnung verfügt über:

- 1 großes Schlafzimmer mit Doppelbett, Nachttischen und Kleiderschrank
  - 1 Wohn und Arbeitsbereich mit Sofa, 55 Zoll TV und Schreibtisch
  - 1 offene moderne Einbauküche mit Kochinsel, Spülmaschine, Kühlschrank mit getrenntem Tiefkühlfach
  - 1 Essbereich mit Esstisch und Stühlen
  - 1 Tageslichtduschbad inklusive Waschmaschine mit Trocknerfunktion
  - 1 große Dachterrasse mit Lounge Möbel
  - 1 zusätzliches getrenntes kleines Gäste-/ Arbeitszimmer auf gleicher Etage
- und ist somit ideal geeignet für Expats, Paare, Singles.

## Ausstattung

Mietpreis pro Monat: 1.500 €

In dem Mietpreis berücksichtigt sind:

- Miete Wohnung
- Miete Mobiliar
- 1 KFZ-Stellplatz im Außenbereich
- Heizung
- Internet
- Weitere Betriebsnebenkosten (Grundsteuer, Müllabfuhr, Gebäudeversicherungen, usw.)

Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate. Die Wohnung wird zum 01.07.26 frei, ein vorheriger Bezug kann eventuell vereinbart werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger aber zentraler Lage von Darmstadt Arheilgen. Die Fahrtzeit zu Merck, ISRA Vision, Entega beträgt mit dem Auto oder Fahrrad ca. 5 Minuten. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Straßenbahn- und Bushaltestelle. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Ärzte, zwei Bäckereien, zwei Supermärkte und ein Café. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, zwei Bars, zwei Modegeschäfte, eine Buchhandlung und ein Fitnessstudio finden Sie ebenfalls vor Ort.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Essbereich mit Kochinsel



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit großem Bett



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

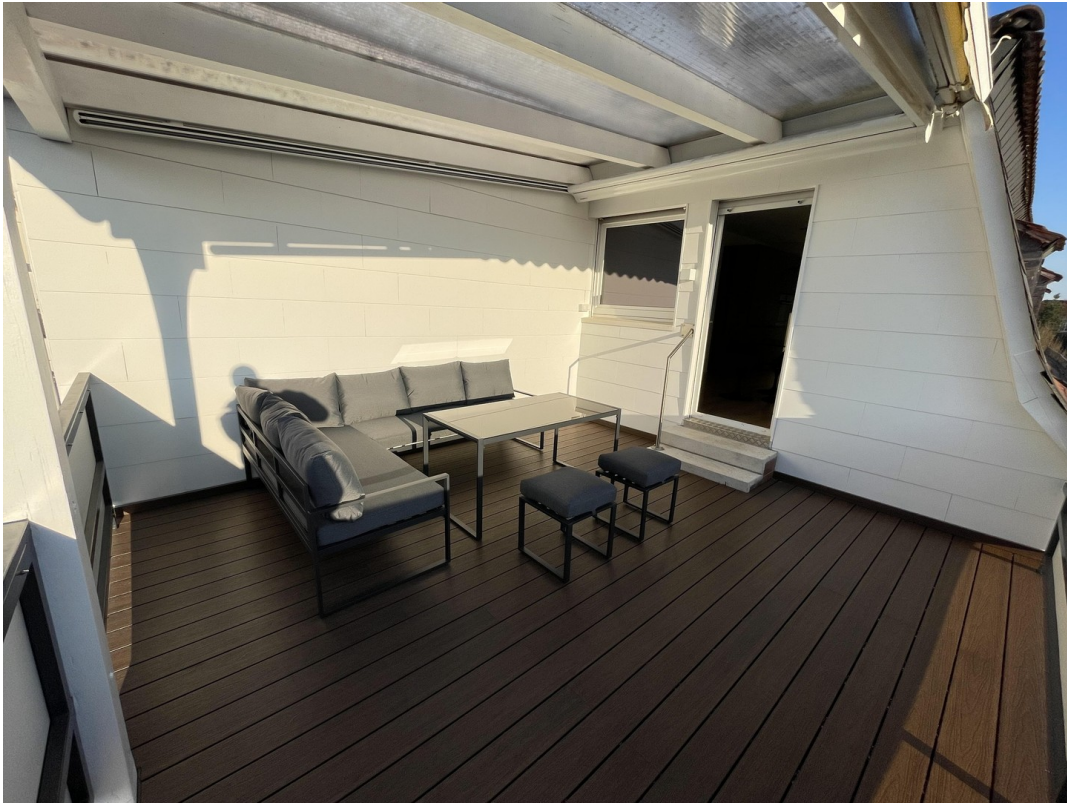


Duschbad mit Waschmaschine



Duschbad

# Exposé - Galerie



Große Terrasse



Große Terrasse mit Blick