

Exposé

Erdgeschosswohnung in Darmstadt

Exklusive Neubau 3-Zimmerwohnung Erstbezug mit TG in DA Mitte



Objekt-Nr. **OM-405859**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Majer

64285 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 2.5-Zimmer Wohnung mit 76m² in dem Neubau "Herzoghöfe". Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet (Fussbodenheizung, KFW55, elektrische Rollos, Badewanne, Lüftung, Loggia - Balkon mit Verglasung die entfernt werden kann, hochwertige Einbauküche). Die Ostausrichtung im Erdgeschoss zur Artilleriestr. am Eck erlaubt Ruhe (beruhigte Straße) und ist die perfekte Lage.

Mit zur Wohnung gehört ein Keller und Tiefgaragenstellplatz. Die Gemeinschaftsflächen im Hof laden zum spazieren ein und es entsteht ein wunderschönes Neubauquartier in Damstadts Stadtmitte.

Geschützte Loggia in Ostausrichtung

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon / Loggia
- Schlafzimmer mit eigenem Zugang zur Loggia
- Weiteres Zimmer ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum

Ausstattung

- Geschützte Loggia in Ostausrichtung (ruhige Straße)
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon / Loggia
- Hochwertiges Nobilia Einbauküche mit Siemens Geräten inkludiert
- Schlafzimmer mit eigenem Zugang zur Loggia
- Weiteres Zimmer ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum
- Parkett in allen Räumen außer Bad (Fliesen grau Boden / Wand weiß, sehr modern) mit hochwertigen Villeroy & Boch / Grohe / Keuco Sanitärobjekten
- Fussboden- Zentralheizung mit elektrischer Regelung
- Badewanne mit Duschfunktion
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte Kurzvorstellung (Beruf) inkl. Nettoeinkommen, Haushaltsgröße und Angabe zu etwaigen Haustieren.

Lage

Zwischen Innenstadt und Bessungen gelegen, in wenigen Minuten zur Stadtmitte, Bahnhof oder Autobahn.

Die Artilleriestraße ist eine beruhigte Straße im Süden Bessungen. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und alles was zum Leben notwendig ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



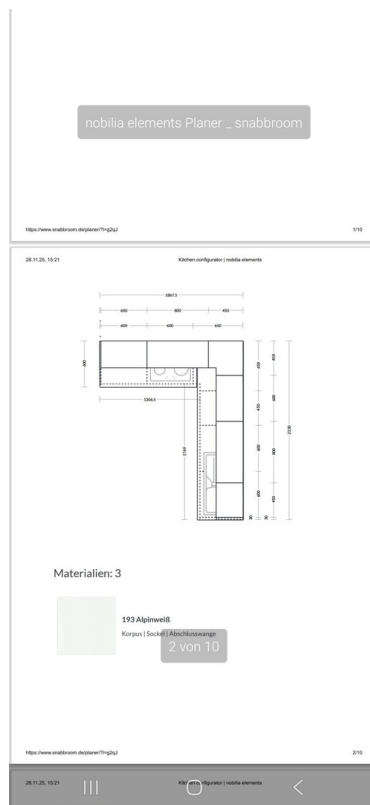
Hier kommt die Einbauküche

Kitchen configurator | nobilia €



Hochwertige Nobilia Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinder / Arbeitszimmer



Blick zur Loggia

Exposé - Galerie



Blick aus der Loggia



Badezimmer

Exposé - Galerie



Toilette



Haus I | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia | EG | 75,74 m² | WE I01

LOGGIA

Ein sonniger Ort für entspannte Stunden.

- Geschützte Loggia in Ostausrichtung
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer mit eigenem Zugang zur Loggia
- Weiteres Zimmer ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum

Wohnfläche	75,74 m ²
Abst.	2,52 m ²
Diele	4,48 m ²
Bad	7,47 m ²
Zimmer	10,33 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Wohnen/Essen/Küche	29,89 m ²
Loggia [11,14 m ²]	5,57 m ²

Stand September 2020. Grundrisse entsprechen der Planung. Verbindlich ist der dem Kaufvertrag beiliegende Grundriss.

Grundriss

Exposé - Galerie

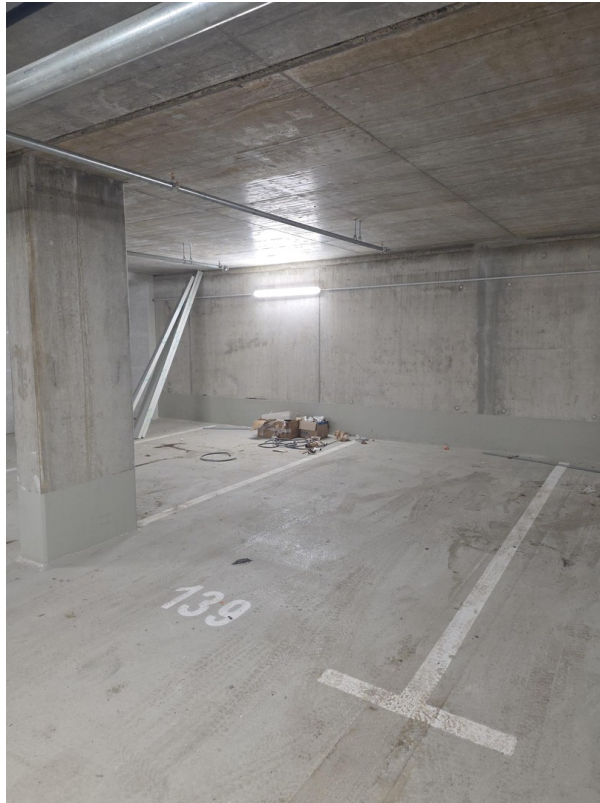


Abstellraum



Flur

Exposé - Galerie



Tiefgarage - in Fertigstellung



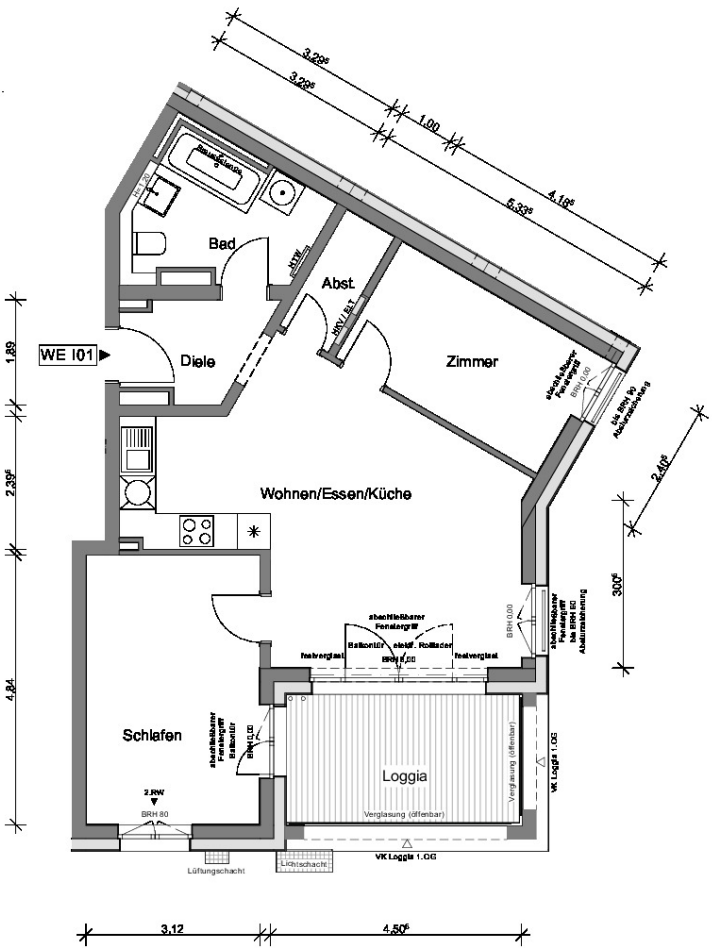
Kellerverschlag

Exposé - Grundrisse

Donnersbergring, Darmstadt
HAUS I, ERDGESCHOSS, WE 101



Lichte Raumhöhe ca. 2.60m



Ort, Datum

Unterschrift

Stand 13.11.2020

Die Maßangaben sind Rohbaumaße, Abweichungen sind möglich. Zur Einrichtungsplanung sind die angegebenen Maße nicht geeignet. Einrichtungsgegenstände können in der gezeigten Bauart gegenüber der bemusterten oder geschuldeten Ausstattungslinie abweichen. Die Darstellung von Küchenausstattung und Waschmaschine erfolgt nur beispielhaft und ist nicht Vertragsbestandteil.