

Exposé

Erdgeschosswohnung in Darmstadt

Schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Darmstadt



Objekt-Nr. OM-408755

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Laura Kehrer

64295 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	87,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	17,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage von Darmstadt

Zur Vermietung steht eine gepflegte und renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer ruhigen Wohnanlage im Westen von Darmstadt. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie eine hochwertige Ausstattung.

Zentraler Bereich ist das großzügige, offen gestaltete Wohn- und Esszimmer mit Südausrichtung und direktem Zugang zum großen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung. Dieser bietet angenehme Lichtverhältnisse und ausreichend Platz für eine Sitzgruppe.

Die separate Küche (Einbau 2020) ist modern ausgestattet und verfügt über eine Granitarbeitsplatte sowie hochwertige Einbaugeräte (ohne Kühlschrank).

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Eine separate Garderobennische im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Praktisch ist die unmittelbar neben der Wohnung gelegene private Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss. Die vorhandene Waschmaschine kann bei Bedarf übernommen werden. Ein eignes geräumiges Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus. Zusätzlich sind derzeit Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Eckhaus mit nur sieben Parteien innerhalb einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt fünf Häusern.

Ausstattung

- Renovierte 3-Zimmer-Wohnung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Südausrichtung
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Hochwertige Einbauküche (2020) mit Granitarbeitsplatte
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Separate Garderobe
- Externe (private) Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Kostenfreie Außenstellplätze oder optional anmietbare Tiefgaragenplätze

Die Wohnung wurde 2020 umfassend saniert:

- hochwertiger Vinylboden in allen Räumen (geräuscharm und fußwarm)
- neue weiße Innentüren
- an allen Fenstern neue Rollladengurte
- Sanitäranlagen im Bad und WC

- Erneuerung Sprechanlage (2025)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für ein bis drei Personen.

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir um eine kurze schriftliche Vorstellung (Personenanzahl, berufliche Situation, Grund des Umzugs).

Haustiere (Hund, Katze) sind nicht erwünscht.

Lage

Die Immobilie liegt im westlichen Teil von Darmstadt in einem gewachsenen und gepflegten Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft. In unmittelbarer Nähe befinden sich Grünanlagen wie der Akaziengarten, der Ingelheimer Garten sowie der Prinz-Emil-Garten, die zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt werden können.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine Gesamtschule sowie eine Kindertagesstätte befinden sich in der näheren Umgebung und sind ohne Autoverkehr erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren im 10-Minuten-Takt in Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof. Sowohl der Süd- als auch der Hauptbahnhof sind gut erreichbar. Eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A5 und A67 ist ebenfalls gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	78,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnbereich



offener Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



offener Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/ Schlafzimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Grundrisse

