

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

**Erstbezug: Am Woog 1,5-Zi-Apartment, Keller, EBK  
optional**



Objekt-Nr. OM-415247

### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian B.

Teichhausstraße 38  
64287 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.890 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 1,5 Zimmerwohnung im Dachgeschoss (Wohnküche, Wohn/Schlafzimmer) im Erstbezug nach Kernsanierung. Ideale Lage für Young-Professionals und Student\*innen zwischen Woog und Innenstadt.

Die Wohnung vollumfänglich saniert (neue Leitungen, neues Badezimmer, etc.) und kann ab sofort bezogen werden.

## Ausstattung

Eine moderne / neue Einbauküche kann auf Wunsch (und gegen eine mtl. Zahlung von rd. 75€) eingebaut werden (Lieferzeit ca. 4-6 Wochen).

Eine Waschmaschine mit Münz-Zähler steht im Keller zur Verfügung.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Kaution kann in 3 Tranchen gezahlt werden.

Optional kann ein Stellplatz im Hof angemietet werden.

Das Treppenhaus, die Fassade (Eingangsbereich) sowie die Balkone werden im kommenden Jahr noch renoviert, sodass dann ein attraktives Erscheinungsbild vorliegt.

## Lage

Die Wohnung liegt ideal gelegen zwischen TU Campus Innenstadt und Lichtwiese. Der Woog (Badesee und Grünanlage) ist direkt um die Ecke. Alles kann Fußläufig oder mit dem Fahrrad erledigt werden. ÖPNV, Restaurants, Läden des täglichen Bedarfs etc. sind in weniger als 10 Min zu erreichen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnungstüre/ Flur

# Exposé - Grundrisse

