

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Neubau-Erstbezug in Toplage! Hochwertige Wohnung mit Einbauküche!



Objekt-Nr. OM-418359

#### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Eschollbrücker Str. 12  
64283 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.870 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung im 1. Obergeschoss vereint modernes Wohnen mit durchdachter Architektur und erstklassigem Komfort. Als Erstbezug genießen Sie ein komplett neues Zuhause in stilvollem Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia, die sich durch eine Verglasung nahezu vollständig schließen lässt und damit ganzjährig nutzbar ist – nahezu wie ein drittes Zimmer.

Highlights der Wohnung:

Erstbezug (Baujahr 2025)

1. Obergeschoss mit Aufzug – barrierefrei erreichbar

Großzügige Loggia mit Verglasung (Wintergarten-Charakter / fast 3. Zimmer)

Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen

Fußbodenheizung mit Einzelraum-Thermostaten für maximalen Wohnkomfort

Moderne Einbauküche inklusive

Stilvolles Badezimmer mit Badewanne & Duschwand

Effiziente Zentralheizung

Eigener Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz im Haus

Raumaufteilung

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Ruhiges Schlafzimmer

Modern ausgestattetes Badezimmer

Funktionaler Eingangsbereich

## Ausstattung

Highlights der Wohnung:

Erstbezug (Baujahr 2025)

1. Obergeschoss mit Aufzug – barrierefrei erreichbar

Großzügige Loggia mit Verglasung (Wintergarten-Charakter / fast 3. Zimmer)

Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen

Fußbodenheizung mit Einzelraum-Thermostaten für maximalen Wohnkomfort

Moderne Einbauküche inklusive

Stilvolles Badezimmer mit Badewanne & Duschwand

Effiziente Zentralheizung

Eigener Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz im Haus

Raumaufteilung

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Ruhiges Schlafzimmer

Modern ausgestattetes Badezimmer

Funktionaler Eingangsbereich

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Fazit:

Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten (Loggia als zusätzlicher Wohnraum) legen.

Sonstiges:

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und sorgt für komfortables Parken.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen und gefragten Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel-Discount) in direkter Umgebung

Apotheke und Allgemeinmediziner fußläufig erreichbar

Schnelle Anbindung an ÖPNV und Verkehrsinfrastruktur

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



Balkon/Wintergarten



Badezimmer



Innenanlage

# Exposé - Galerie



Außenansicht