

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Darmstadt

### Erstbezug! Barrierefreie Neubauwohnung mit Loggia & (TG-Stellplatz) in Darmstadt-Mitte



Objekt-Nr. **OM-419920**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.360 € + NK**

Eschollbrücker Straße 8  
64283 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	75,37 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Summe Nebenkosten	200 €	Schlafzimmer	2
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	4.140 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer Wohnung mit ca. 75,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Darmstadt-Mitte. Die Wohnung wird ab dem 1. Februar 2026 verfügbar sein. Sie bietet viel Platz für Paare oder Familien und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus.

Neubau! Wohnung wird vorraussichtlich Mitte/ Ende Februar fertiggestellt inkl. Küche!

### Ausstattung

- Spiel- und Grünanlagen
- Gegensprechanlagen und Aufzüge
- Loggia
- Bodentiefe Fenster- und Fenstertüren
- Raumhöhen in den Wohnbereichen 2,60
- Glattweiß tapezierte Wände
- Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- Modern ausgestattete Badezimmer
- Echtholzparkett in Fluren und Wohnbereichen
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Elektrische Rolläden
- PKW-Stellplätze in Tiefgarage und Parkhaus

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Darmstadt-Mitte ist das pulsierende Herz der Stadt und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs und umliegender Stadtteile gewährleisten. Kulturelle Einrichtungen und Grünflächen wie der Herrngarten sind ebenfalls nicht weit entfernt.

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

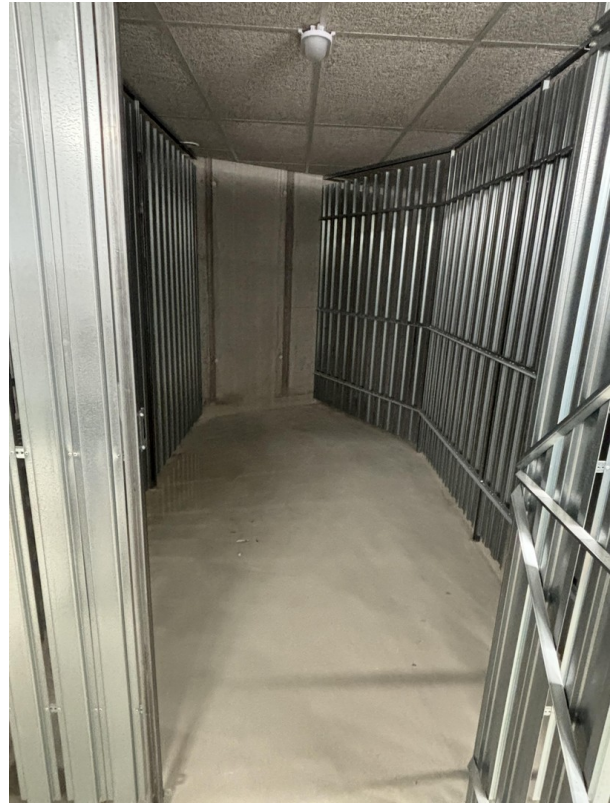
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## LOGGIA

Ein sonniger Ort für entspannte Stunden

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

Wohnfläche	75,3
Abst.	2
Diele	4
Bad	7
Zimmer	11
Schlafen	11
Wohnen/Essen/Küche	20
Loggia (10,86 m²)	

Grundriss

# Exposé - Galerie



Außenansicht



3D

# Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche