

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Helles 2,5 Zimmer Apartment in City-Lage (WG-geeignet)



Objekt-Nr. OM-424921

#### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Harald Kolbe

Hochstraße 32  
64283 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1948	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	58,15 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses helle und liebevoll gestaltete 2,5-Zimmer-Apartment überzeugt mit seiner Traumlage fußläufig zur Darmstädter Innenstadt, mit einem durchdachten Grundriss und durch seine moderne und liebevoll zusammengestellte Ausstattung, bei der es Ihnen an nichts fehlen wird.

Vom ersten Moment an können Sie sich hier rundum wohlfühlen. Die Infrarotheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine behagliche Atmosphäre.

Wir freuen uns darauf, Sie als unseren neuen Mieter kennenzulernen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Die Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Sie ist frisch renoviert und überzeugt mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Die Einbauküche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet (inkl. Kühlschrank, Backofen, Herd, Spülmaschine), sodass Ihnen an nichts fehlen wird. Eine sorgfältig ausgewählte Möblierung schafft zudem ein einladendes und gemütliches Ambiente. Die Infrarotheizungen sorgen für ein wohlthuendes Raumklima. Hier können Sie sofort ankommen und sich wohlfühlen!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zu der monatlichen Kaltmiete von 1400 EUR kommen pauschale Nebenkosten in Höhe von 250 EUR pro Monat hinzu. Strom- und Heizkosten werden separat vom Mieter getragen.

Wir suchen einen oder zwei freundliche(n), zuverlässige(n) Mieter und bitten um Verständnis, dass die Wohnung nur an Nichtraucher und Personen ohne Haustiere vergeben wird.

Die Wohnung ist für eine Wohngemeinschaft perfekt geeignet. Die Miete wird dann anteilig zu den Quadratmetern der Zimmer geteilt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - gerne mit einer Kurzvorstellung zu Ihrer Person.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Darmstadts mit perfekter Anbindung an das Stadtleben. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Supermarkt, Bäckerei und weitere tägliche Einkaufsmöglichkeiten. Die Darmstädter Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants ist bequem zu erreichen und lädt zu Spaziergängen oder Besorgungen ein. Erholung bietet die Nähe zu grünen Flächen und urbanen Freiräumen – ideal für Jogging, Spaziergänge oder entspannte Nachmittage. Dank sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung genießen Sie hier das Beste aus Stadtleben und Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	74,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

# Exposé - Grundrisse

