

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Luxuriöse 2 Zimmer Wohnung im 1. OG Johannesviertel in Darmstadt



Objekt-Nr. OM-435951

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine+ Lutz Backhaus

64293 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	1	Mietsicherheit	5.400 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	89,10 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese luxuriös ausgestattete möblierte 2-Zimmer Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche als Nichtraucherwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Johannesviertel in Darmstadt. Die Wohnung ist nach einer Sanierung als Erstbezug mit einem großzügigem Raumgefühl und einer hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt, ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine Einbauküche sowie Möbel bzw. Einbaumöbel (Tisch und Sitzbank) sind vorhanden und erleichtern den Einzug. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist für Haustiere nicht geeignet.

Ausstattung

Eichenparkett als Fischgrät mit Fussbodenheizung, Kachelofen in Funktion, Einbaumöbel für Vorrat und Kleidung, Tisch mit Sitzbank und Stühlen, sowie ein Sofa, Einbauküche mit Dampfgarer, Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug als Umluft, Quooker als Wasserkocher inkl. gekühltem Sprudelwasser und Designerleuchten in allen Bereichen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Johannesviertel in Darmstadt ist ein lebendiger Stadtteil mit moderater Bevölkerungsdichte und einer ausgewogenen Altersstruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit Bus- und Straßenbahnlinien wie der S3 und der Straßenbahnlinie 5. Der Stadtteil bietet eine angenehme Atmosphäre für Familien, junge Berufstätige und Rentner und ist ideal für alle, die eine lebendige Nachbarschaft mit guter Infrastruktur schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnen mit Kachelofen



Essbereich

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Kochen



Kochen



Kochen

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafen

Exposé - Galerie



WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

1.OG WE03

Raumname	Gemessene Fläche
Bad	7,92 m ²
Balkon	4,74 m ²
Essen/Wohnen	29,84 m ²
Flur	13,89 m ²
Kochen	14,90 m ²
Schlafen	16,59 m ²
WC	1,18 m ²
	89,07 m ²

