

Exposé

Einfamilienhaus in Darmstadt

Familienfreundliches Haus mit 5,5 Zimmern in Darmstadt-Ost



Objekt-Nr. OM-436394

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Fornoff

64287 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	470,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	218,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	245,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 218 m² Wohnfläche über zwei Etagen und 470 m² Grundstücksfläche befindet sich in 1a-Wohnlage in Darmstadt-Ost (Komponistenviertel) in einer verkehrsarmen Sackgasse. Die Kinder können hier auf der Straße spielen, wenn ihnen der große Garten nicht ausreicht. Auch Ausflüge in den nahegelegenen Wald hinter der Fasaneriemauer sind von zuhause aus möglich.

Das Haus wurde 1973 erbaut und zuletzt 2015 modernisiert. Das Flachdach ist gedämmt, die großen Fensterflächen sind mit 3-fach-Isolierverglasung versehen. Das Warmwasser wird mit Solarthermie bereitete.

Mit 5,5 Zimmern, 2 Badezimmern und 3 separaten WCs, Wintergarten und großem Balkon im OG sowie großer überdachter Terrasse im EG und einem gepflegten Garten bietet es ausreichend Platz für Familien oder Wohngemeinschaften, da auch eine WG-Nutzung möglich ist. Die Gasheizung wurde 2015 erneuert; Warmwasser wird ergänzend über Solarthermie bereitgestellt. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Garage bietet Platz für ein oder zwei Fahrzeuge.

Zwei miteinander verbundene, beheizte Hobbyräume (zusammen ca. 50 m²) im UG mit Blick in den Garten können als Fitnessraum, Atelier und/oder Werkstatt genutzt werden oder auch zusätzlich zu Wohnzwecken. Zwei Kellerräume bieten ausreichend Platz zum Lagern.

Ausstattung

- 1a-Wohnlage, sehr ruhig, Waldrandnähe
- helle, großzügige Räume (5 Zimmer)
- offener Koch-, Ess-, Wohnbereich
- 2 große Bäder, 3 separate WCs
- große, überdachte Terrasse und großer Balkon
- 3-fach Isolierverglasung
- WDVS-Dämmung an den Außenwänden,
- gedämmtes Dach
- Gasheizung
- Solarthermie
- Wintergarten
- großer Garten
- große Garage
- Einbauküche zur Gebrauchsüberlassung
- Inventar/Möbiliar kann übernommen werden
- 2 große Hobbyräume im UG als Fitnessraum, Werkstatt, Atelier und/oder Wohnraum nutzbar

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist derzeit noch voll möbliert/ingerichtet inklusive einer Einbauküche. Das Inventar kann (teilweise) mitgenutzt werden (Zuschlag 5 % auf die Kaltmiete) oder wird vor der Anmietung geräumt.

Das Haus ist auch WG-geeignet.

Lage

Das Haus liegt im Komponistenviertel, einem der beliebtesten Stadtteile von Darmstadt, äußerst ruhig in einer Sackgasse ohne Verkehr, in der Nähe des Waldrandes; auch das Oberfeld und die Fasanerie sind nicht weit. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erfolgt über die Buslinien F und FM, die eine direkte Verbindung zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof bieten. Fußläufig erreichbar sind auch Spielplätze, Schule und Kindergarten sowie Apotheke, Supermarkt und Arztpraxen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



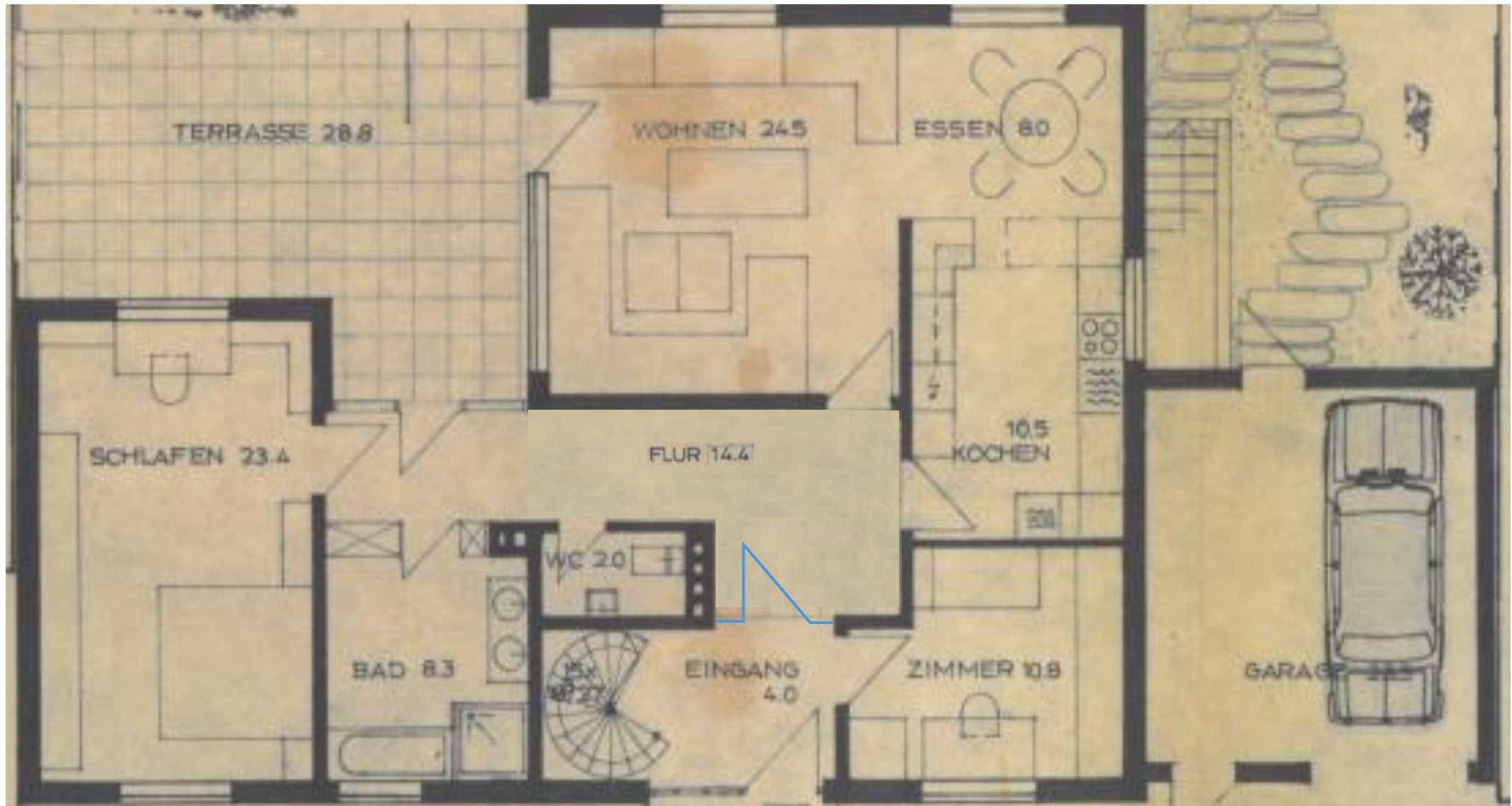
Exposé - Galerie



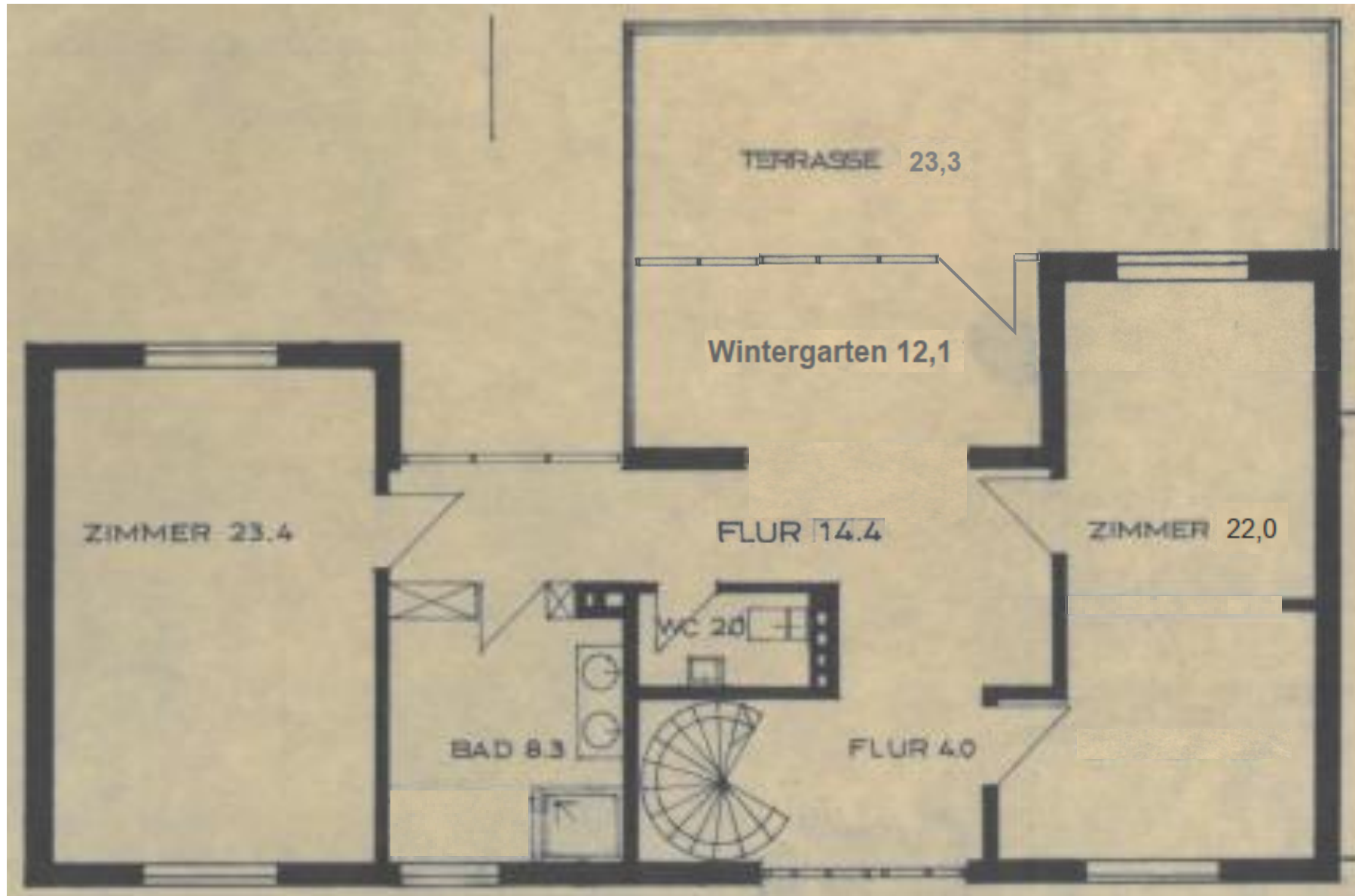
Exposé - Anhänge

1.

Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

