

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Darmstadt-Wixhausen



Objekt-Nr. OM-436544

Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:
W&B Projektentwicklungs GmbH

Brühlstraße 2a
64291 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	195 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.820 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ansprechende 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in Darmstadt-Wixhausen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 64,92 m².

Der helle Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essgestaltung und ermöglicht einen direkten Zugang zur Terrasse bzw. dem Gartenanteil.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das für eine warme Wohnatmosphäre sorgt. Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche mit Glasduschkabine. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen Handtuchheizkörper, WC, Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Im Badezimmer sowie im Küchen- und Eingangsbereich wurden graue Fliesen verlegt. Ebenfalls zur Wohnung gehören ein Abstellraum und ein Kellerabteil.

Die Einbauküche kann gegen eine Abschlagszahlung in Höhe von 3.500,00 Euro vom Vormieter übernommen werden.

Ausstattung

Die Immobilie wurde 2019 errichtet. Sie überzeugt durch einen hohen energetischen Standard, Pelletheizung, dreifach verglaste Fenster sowie ein steuerbares Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, was angenehmes Wohnklima garantiert.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören Rollläden, Gegensprechanlage, eine strukturierte Netzwerkverkabelung sowie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz und/oder den TV-Anschluss separat anzumieten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

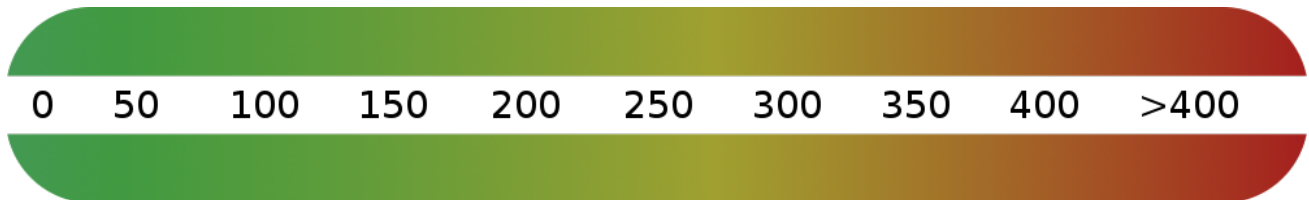
Lage

Der Stadtteil Wixhausen im Norden von Darmstadt bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Ärzte sowie weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl die Darmstädter Innenstadt als auch die umliegenden Städte schnell erreichbar. Eine S-Bahn-Anbindung sowie Busverbindungen sorgen für eine komfortable Verbindung in Richtung Darmstadt, Frankfurt und Umgebung. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und Felder zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	73,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche- und Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

