

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

**Gemütliche 2 Zimmerwohnung im Martinsviertel mit  
zusätzlichem ca. 10,5 qm Mansardenzimmer im DG**



Objekt-Nr. OM-437904

### Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

64289 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	19,20 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	188 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, helle Wohnung im beliebten Martinsviertel in Darmstadt.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wurde im Jahr 2020 vollständig renoviert.

Sie hat ein gemütliches Schlafzimmer und einen schönen Wohnraum. Eine Nutzung als WG ist auch denkbar.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche incl. Spülmaschine ausgestattet und bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke - die besten Parties finden ja bekanntlich in der Küche statt. Das Tageslichtbad mit Dusche hat Platz für eine Waschmaschine. Als besonderes Highlight befindet sich im DG ein Mansardenzimmer mit zusätzlich 10,5 qm Nutzfläche. Im Kellergeschoss verfügt die Wohnung über einen eigenen ca. 8,7 qm großen Kellerraum und Platz für Waschmaschine und Trockner im Gemeinschaftswaschraum.

## Ausstattung

- Renovierung 2020 incl. neue Gasanlagenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Netzwerkverkabelung
- Hausfassade und Dach sind gedämmt
- Tageslichtbad
- Elektr. Rollläden

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Hauswohnanlage.

Das beliebte, historische Martinsviertel liegt nordöstlich der Darmstädter Innenstadt bietet mit vielen kleinen Läden, charmanten Cafés und Restaurants ein entspanntes urbanes Leben. Darüber hinaus sind Lebensmittelgeschäfte fußläufig erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	157,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Tageslichtbad ca. 5,54 qm

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad ca. 5,54 qm



Flur ca. 3,12 qm

# Exposé - Galerie



Küche ca. 12,15 qm



Küche ca. 12,15 qm

# Exposé - Galerie



Küche ca. 12,15 qm



Wohnzimmer ca. 15,05 qm

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer ca. 12,43 qm



Mansardenz. DG Nfl. ca. 10,5qm