

Exposé

Wohnung in Darmstadt

3-Zimmer-Wohnung über den Dächern Darmstadts, am Herrngarten



Objekt-Nr. OM-442144

Wohnung

Vermietung: **1.595 € + NK**

Ansprechpartner:
Sophia Thellmann

Lauteschlägerstraße 3
64289 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	70,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	130 €
Mietsicherheit	4.785 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

neues Zuhause über den Dächern Darmstadts

direkt am Herrngarten, ideal Paare, kleine Familien oder Singels mit viel Platz zum Leben und Arbeiten

Die Wohnung erstreckt sich über das 3. und 4. OG (3.OG ca. 70qm, 4.OG ca. 30qm Galerie) und bietet eine Ausstattung, die man selten findet:

* High-Tech: Mit dem Doorbird-System öffnet ihr die Haustür gemütlich von der Couch aus per Smartphone und falls ihr mal nicht zu Hause seid, kann der DHL Bote trotzdem Euer Paket abstellen.

* Komfort: Fußbodenheizung in allen Räumen und eine Klimaanlage im 4.OG für entspannte Nächte im Sommer.

* Bad mit bodentiefer Regendusche.

* Optik: Offene Holzbalkendecken und ein modernes Lichtkonzept in der gesamten Wohnung.

* Extras: Eine voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten und ein gemütliche Terrasse.

Das absolute Highlight im 4.OG: Der ausgebauter Dachstuhl mit Cabrio-Fenstern. Genießt den Blick über Darmstadt und lasst die Sonne rein (Hinweis: Aufgrund der Schrägen offiziell kein Wohnraum)

Ausstattung

Daten & Fakten:

Mietbeginn: 01.04.2026

Zimmergröße, siehe auch Grundriss

* Zimmer 1 ca. 13qm mit Balkon

* Zimmer 2 ca. 13,5qm

* Zimmer 3 ca. 12qm

Nebenkosten: 130 € (Betriebskosten, Internet, Heizung, Waschmaschine)

* exklusive Strom

* Kautions 3x Kaltmieten

* Mindest Mietdauer 12 Monate und maximale Mietdauer 36 Monate

Optionale Möblierung der Zimmer: 35 € pro Zimmer, pro Monat

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Lauteschlägerstraße, mitten im beliebtesten Studierendenviertel, dem Martinsviertel.

Der Herrngarten und Kantplatz liegt direkt vor der Tür

Food & Drinks: Eine Kneipe und ein Burgerladen befinden sich direkt im Haus. Die beste Pizza der Stadt gibt's gegenüber. Cafés und ein Buchladen befinden sich wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

ÜBERBLICK

DAS PAKET

DEIN ZUHAUSE

LAGE

KONTAKT

stell dir das mal vor!

Du in Darmstadt

Eine top Lage für Studenten.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Technischen Universität Darmstadt.

140M	UNIVERSITÄT	150M	BIBLIOTHEK UNIVERSITÄT	600M	ZENTRUM	600M	
				250M	UNI MENSA	50M	
				250M	BUSSTATION	40M	
				550M	SUPERMARKT, LEBENSMITTEL-GESCHÄFTE	30M	
				210M	PARK HERRENGARTEN	5M	
				600M	SHOPPING-MÖGLICHKEITEN	5M	

Lage

ÜBERBLICK

DAS PAKET

DEIN ZUHAUSE

LAGE

KONTAKT

Benefits, auf die Du dich freuen kannst

Um den Überblick nicht zu verlieren, im Folgenden eine Auflistung vieler Vorteile, die Dir die Wohnung in der Lauteschlagerstraße bietet:

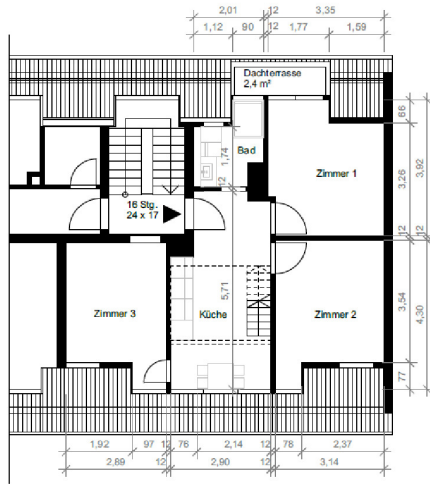
TEILWEISE KLIMATISIERT	Die Videosprechanlage ist per App von unterwegs nutzbar, somit kannst du auch dem Paketboten die Tür öffnen, wenn du nicht zuhause bist.	FAHRRAD-STÄNDER
SCHNELLER W-LAN INTERNETZUGANG	TEIL- UND VOLL-MÖBILIERUNG	SPÜL-MASCHINE
VIDEOSPRECH-ANLAGE VIA APP	KELLERRAUM FÜR WEITEREN STAU-RAUM	WASCH-MASCHINE
	FUSSBODEN-HEIZUNG	TERRASSEN + BALKONE IN WOHNUNG
		GARTEN ZUR GEMEINSCHAFTLICHEN NUTZUNG

Exposé - Grundrisse

Lauteschlägerstr. 3 | Grundriss – Wohnung 3 (68,9qm +31,2qm)

Hennemann & Thellmann GbR

3 Obergeschoss



4 Obergeschoss

