

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Erstbezug Darmstadt-Mitte: 4-Zimmer-Wohnung mit Garten, Loggia und EBK



Objekt-Nr. OM-445552

#### Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wei Yan

Donnersbergring 4  
64285 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	92,13 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.700 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Neubaus in Darmstadt-Mitte steht ab sofort zur Verfügung. Der Einzug ist frühestens ab 01.05.2026 möglich.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine gehobene Ausstattung. Das großzügige Wohnzimmer (über 30 m<sup>2</sup>) verfügt über eine voll ausgestattete Markeneinbauküche sowie einen Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur großen West-Loggia (ca. 11 m<sup>2</sup>).

Das Schlafzimmer ist über 15 m<sup>2</sup> groß. Zwei weitere Zimmer (jeweils über 10 m<sup>2</sup>) eignen sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und ein separates Gäste-WC mit Dusche

Ein besonderes Highlight ist der Garten (ca. 32 m<sup>2</sup>) sowie eine Terrasse (ca. 5 m<sup>2</sup>).

Zusätzlich stehen ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein abschließbarer Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich.

Vorteile auf einen Blick

- Erstbezug nach Fertigstellung
- 4 Zimmer mit Garten, Terrasse und Loggia
- Hochwertige Markeneinbauküche
- Zwei Zimmer mit direktem Zugang zum Garten
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Tiefgaragenstellplatz mit Aufzug direkt vor die Wohnungstüre
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Von privat, ohne Maklergebühren.
- Barrierefrei

## Ausstattung

Nolte Einbauküche mit Siemens- und Miele-Geräten

Echtholzparkett

Fußbodenheizung

Hochwertige Badausstattung

Tageslichtbad mit Wanne

Gäste WC mit Dusche

trockener Keller

Bodentiefe Fenster

Tiefgaragenstellplatz

Aufzug

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Energie: KfW-55-Standard über Kraft-Wärme-Kopplung (BHKW)

**Lage**

Darmstadt-Mitte ist das pulsierende Herz der Stadt und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, was schnelle Wege in alle Stadtteile und darüber hinaus ermöglicht. Kulturelle Einrichtungen und Grünflächen wie Parks sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Garten



Loggia

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Außen 1

# Exposé - Galerie



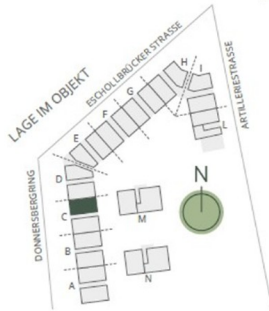
Außen 2



Außen 3

# Exposé - Galerie

BARRIEREFREI



## LOGGIA | TERRASSE

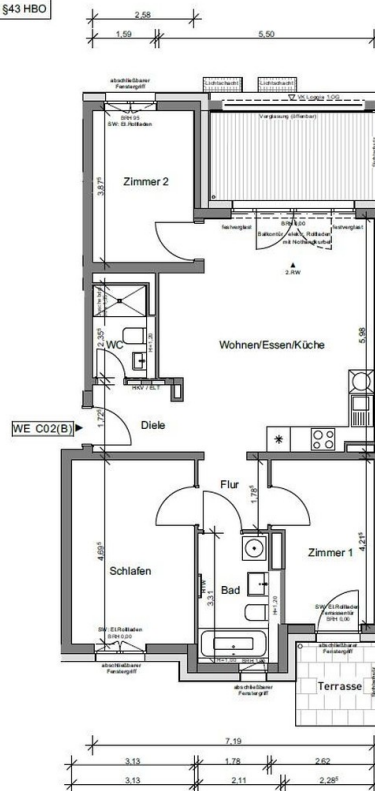
Sonnige Aussichten an der frischen Luft.

- Highlight: sonnige Ostterrasse mit privatem Garten und geschützte Loggia
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer mit Blick in den eigenen Garten
- Zwei weitere Zimmer, eines davon mit Terrassenzugang
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Zusätzliches separates WC mit Dusche

Wohnfläche	92,13 m <sup>2</sup>
WC	3,59 m <sup>2</sup>
Flur	3,61 m <sup>2</sup>
Diele	4,03 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,03 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	30,74 m <sup>2</sup>
Terrasse (4,98 m <sup>2</sup> )	2,49 m <sup>2</sup>
Loggia (10,54 m <sup>2</sup> )	5,27 m <sup>2</sup>

Lichte Raumhöhe ca. 2.60m

barrierefrei nach §43 HBO



# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

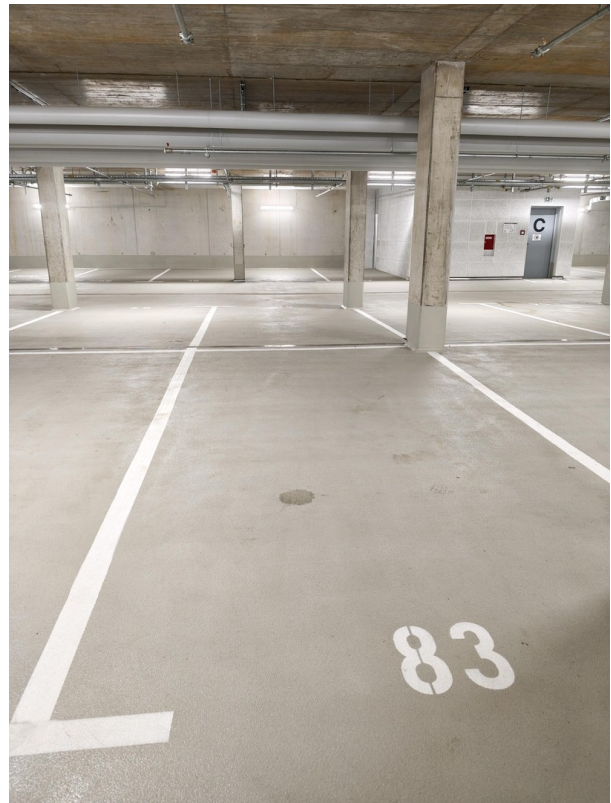
# Exposé - Galerie



Loggia 2



WC



Parkplatz

# Exposé - Galerie



Keller



# Exposé - Grundrisse

**BARRIEREFREI**

## LOGGIA | TERRASSE

Sonnige Aussichten an der frischen Luft

- Highlight: sonnige Ostterrasse mit privatem Garten und geschützte Loggia
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer mit Blick in den eigenen Garten
- Zwei weitere Zimmer, eines davon mit Terrassenzugang
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Zusätzliches separates WC mit Dusche

Wohnfläche	92,13
WC	3,5
Flur	3,6
Diele	4,0
Bad	6,7
Zimmer 2	10,1
Zimmer 1	10,4
Schlafen	15,0
Wohnen/Essen/Küche	30,7
Terrasse (4,98 m²)	2,4
Loggia (10,54 m²)	5,2

LAGE IM OBJEKT