

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Darmstadt

### Erdgeschosswohnung in 2 Familienhaus mit Garten und Terrasse im Villenviertel Eberstadt

Objekt-Nr. OM-448653

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gerald Wörner

Heidelberger Landstraße 122  
64297 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich biete in einem 2-Familienhaus im Villenviertel in Eberstadt in der Nähe der Haltestelle Von-Kettler-Straße in Eberstadt zur Anmietung eine kernsanierte Wohnung im Erdgeschoss mit drei Zimmern, einer Küche, einem Bad sowie einer Gästetoilette. Im Keller gibt es einen Hobbyraum, ein weiteres Bad sowie einen Abstellraum. Die Wohnung hat ebenfalls eine Einbauküche mit Elektrogeräten sowie Kühlschrank mit Gefrierfach.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert, hat einen geölten Holzboden, eine Einbauküche, ein Duschbad im Erdgeschoss sowie eine Bad mit Badewanne im Kellergeschoss. Die Wohnung hat einen zentralen Sicherungskasten sowie einen Medienverteiler mit einer Netzwerkverkabelung in der Wohnung.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Villenviertel von Darmstadt-Eberstadt. Der Darmstädter Stadtteil Eberstadt überzeugt mit gleich mehreren Faktoren und gehört nicht umsonst zu den beliebtesten Wohnlagen in der Region Südhessen. So grenzt auf der einen Seite die Wissenschaftsstadt Darmstadt an Eberstadt und auf der anderen Seite erstrecken sich der bei Ausflüglern beliebte Odenwald und das hessische Ried. Die Haltestelle Von-Kettler-Straße ist 2 Gehminuten entfernt, der Hauptbahnhof Darmstadt in 15 Minuten erreichbar sowie der Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 Minuten.

### **Infrastruktur:**

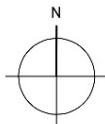
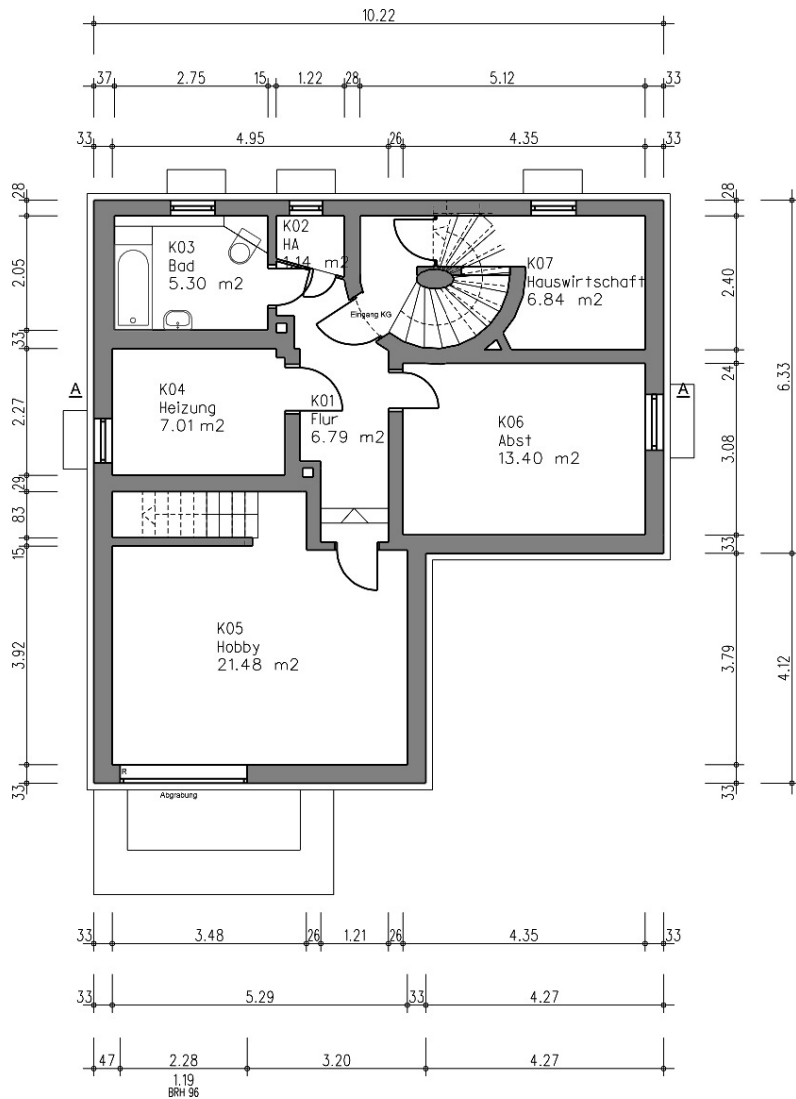
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	293,32 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H



# Exposé - Grundrisse



ARCHITEKTURBÜRO HOFFMANN				
RÖDERWEG 10, 64297 DARMSTADT TEL: 06151/592964 FAX: / 592967				
MASSTAB 1:	PROJEKT:	ZEICHNUNGSBLZ:		
100	Sanierung Wohnhaus Heidelberger Ldstr. 122 64297 Darmstadt	Kellergeschoss		
DATUM:	BAUHERR:	PROJ.NR.:	ART. D. ZEL.:	BLATT NR.:
20.02.2026	W&B Marburger Straße 16 64289 Darmstadt	759	03	01

ALLE MASS- UND HOHNEN SIND VOR BAUHERREN ZU PRÜFEN AUF AUSERANGEMEN UND ISOLATIONEN NUR NACH STICHPRÜFUNG. ALLE MASS- UND HOHNEN SIND VOR BAUHERREN ZU PRÜFEN AUF AUSERANGEMEN UND ISOLATIONEN NUR NACH STICHPRÜFUNG. ALLE MASS- UND HOHNEN SIND VOR BAUHERREN ZU PRÜFEN AUF AUSERANGEMEN UND ISOLATIONEN NUR NACH STICHPRÜFUNG.

