

Exposé

Wohnung in Rossdorf (bei Darmstadt)

TOP 3-Zimmer-Neubauwohnung (98 m²) sehr hell mit großem Balkon, Tageslichtbad in Top-Lage & KfW-40



Objekt-Nr. OM-449779

Wohnung

Vermietung: **1.790 € + NK**

Ansprechpartner:
Sylvie Napetschnig

Kirchgasse 11
64380 Rossdorf (bei Darmstadt)
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss vereint hohen Wohnkomfort, energieeffizientes Wohnen und eine hervorragende Lage – perfekt für Paare oder kleine Familien.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich (ca. 46 m²) bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit offenem Grundriss und viel Tageslicht durch große Fensterflächen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer (ca. 16 m² und 14 m²) bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC sowie ein bodentiefes Fenster und bietet mit ca. 9 m² viel Platz und Komfort.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separater Kellerraum.

Verfügbarkeit & Konditionen

Bezugsfertig: ab ca. Juni 2026 (nach Vereinbarung)

Kaltmiete: 1.790 € (inkl. 2 Stellplätze)

Nebenkosten: 200 € / Monat inkl. Heizung

△ Bitte beachten Sie, dass das Betreten der Baustelle nur in Begleitung von Eigentümer und auf eigene Gefahr gestattet ist. Die Wohnung kann nach Vereinbarung ab sofort besichtigt werden.

Ausstattung

Besonderheit: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet – so können Sie Ihre Küche ganz individuell gestalten.

↪ Energieeffizient & zukunftssicher (KfW-40-Standard)

Fußbodenheizung (Luft-Wasser-Wärmepumpe)

Photovoltaikanlage

Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden

Hochwertige Dämmung (Effizienzhaus 40)

LAN-Verkabelung

Gegensprechanlage

SAT-Anlage

Extras

2 PKW-Außenstellplätze inklusive

Eigener Kellerraum

Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Folgende Bewerbungsunterlagen werden vorab benötigt:

- * SCHUFA- Bonitätscheck
- * Selbstauskunft
- * Einkommensnachweis
- * Mietzahlungsbestätigung
- * Identitätsnachweis

(kein Jobcenter, kein Makler, keine Haustiere, nur Nichtraucher)

Lage

Lage – ruhig, aber bestens angebunden

Einkaufsmöglichkeiten & Ärzte fußläufig erreichbar

Sehr gute Anbindung (B26, A672, A5)

Schnelle Verbindung nach Darmstadt (ca. 20 Min)

Hoher Freizeitwert: Freibad, Natur & Radwege direkt vor der Tür

Schulen & Kitas bequem erreichbar

Arbeitgeber wie Carl Zeiss, DAW und Datron in der Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



