

Exposé

Wohnung in Rossdorf (bei Darmstadt)

TOP 3-Zi-Neubau Whg mit EBK (98 m²) KfW 40 sehr hell mit großem Balkon, Tageslichtbad in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-449779

Wohnung

Vermietung: **1.590 € + 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	4.770 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss vereint hohen Wohnkomfort mit moderner Einbauküche (Kochinsel), 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. Eine moderne Küche wird im Sommer eingebaut inkl. Kochinsel. 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. Juli 2026 (nach Vereinbarung)

Kaltmiete: 1.590 € (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 Mitte Juni besichtigt werden.

Ausstattung

↘ 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, Einbauküche

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



Hausansicht Süd - Hofseite



Hausansicht Ost

Exposé - Galerie



Esswohnzimmer



Essbereich Richtung Süd West

Exposé - Galerie



Balkon



Blick zur Küche - Süd

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon - Süd - Hof



Anschlüsse Küche

Exposé - Galerie



Beispiel Abbildung - Quelle Mömax /Nolte Küche Velluto



Kinderzimmer Nord/West

Exposé - Galerie



Schlafzimmer West



Duschraum mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Duschbereich - Toilette

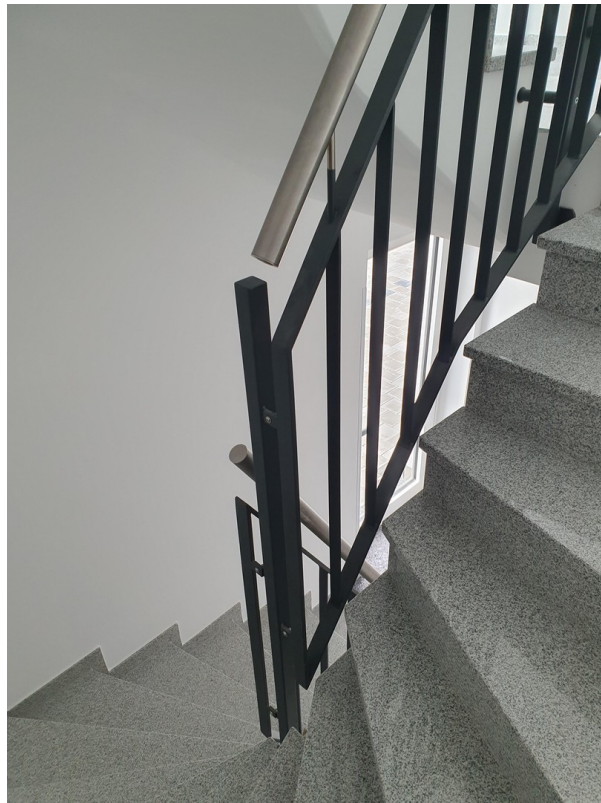


Abstellraum mit Anschluss

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Technikraum

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Modernste Technik

Exposé - Grundrisse



Darstellung Vorschlag-Skizze