

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Erstbezug Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Darmstadt-West



Objekt-Nr. OM-452465

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Huang

Donnersbergring 8  
64295 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.050 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hervorragende ausgestattete 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Darmstadt-West. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie eine hochwertige Einbauküche. Ein Gäste-WC und ein Keller bieten zusätzlichen Komfort. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und ein Tiefgarage Stellplatz steht zur Verfügung.

## Ausstattung

Brandneue EBK – inkl. Marken-Elektrogeräte

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

In den HERZOGHÖFEN wohnen Sie in attraktiver Lage im westlichen Teil von Darmstadt. Sowohl ins Stadtzentrum zum Luisenplatz als auch zur Orangerie sind es nur rund 1,5 Kilometer. Trotz der Innenstadtnähe kommt auch die Erholung in der Nachbarschaft nicht zu kurz. Zum idyllischen Prinz-Emil-Garten in Alt-Bessungen beispielsweise sind es zu Fuß nur rund zehn Minuten. Und auch die Anbindung überzeugt mit kurzen Wegen zum Hauptbahnhof, zum Autobahnkreuz (A5 und A67) sowie zum Frankfurter Flughafen. Die lebendige Innenstadt mit ihren zahlreichen Shopping- und Gastronomieangeboten ist zu Fuß in weniger als 20 Minuten (oder mit dem Fahrrad in sechs Minuten) erreicht.

Darmstadt-West ist ein zentraler Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, was schnelle Wege in alle Teile der Stadt und darüber hinaus ermöglicht. Diverse Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badzimmer

# Exposé - Galerie



Badzimmer



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Aufzug



Haus