

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### 3 Zimmer Wohnung Balkon Einbauküche Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-454944

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Im Fiedlersee 16  
64291 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung in Darmstadt Arheilgen im 2. Obergeschoß mit Balkon, Küche, Bad, Flur, Kellerraum und Einbauküche zu vermieten. Erstbezug nach Sanierung. Zur Ausstattung gehört Parkettboden, eine neue Einbauküche und Beleuchtung. Das Haus ist energetisch saniert, dadurch sehr geringe Heizkosten. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in 5 Gehminuten erreichbar. Die Wohnung ist frei und ab sofort verfügbar, provisionsfrei.

## Ausstattung

Zur Ausstattung gehören eine neue Einbauküche, Beleuchtung und Parkettboden.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

provisionsfrei

## Lage

Arheilgen ist ein familienfreundlicher Stadtteil von Darmstadt mit moderater Bevölkerungsdichte und einem ruhigen Lebensstil. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut und in 5 Minuten erreichbar. Der Stadtteil ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet eine hohe Sicherheit, was ihn für Familien, junge Berufstätige und Rentner gleichermaßen attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	79,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Parkett

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Grundriss

# Exposé - Galerie

## Energieausweis für Wohngebäude

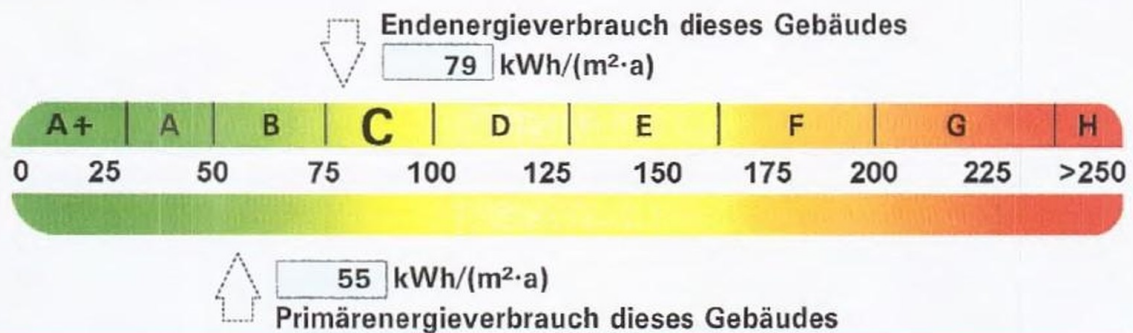
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2)</sup> HE-2020-003171180  
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

79 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieausweis



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss