

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### ALTBAU TRIFFT HIGH-TECH: Kernsanierte 2-Zimmer- Designwohnung mit Balkon, Garten & Klimaanlage



Objekt-Nr. OM-457840

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anna Olk

64289 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in einem absoluten Unikat auf dem Darmstädter Wohnungsmarkt! Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre verbindet den unverkennbaren Charme eines historischen Altbaus mit dem energetischen und technischen Standard eines KfW-Effizienzhauses (Energieeffizienzklasse A).

Die Wohnung wurde gerade erst aufwendig und kompromisslos kernsaniert. Ein durchdachtes Raumkonzept mit einer offenen Wohnküche, modernster Technik und edlen Materialien (wie geölten Echtholzdielen aus Eiche) erwartet Sie beim Erstbezug. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, bietet jedoch bereits maßgefertigte Einbauten der Extraklasse.

## Ausstattung

Die Highlights & Ausstattung auf einen Blick:

Zustand: Erstbezug nach luxuriöser Kernsaniierung (Altbau)

Wohnkonzept: 2 Zimmer mit großzügiger, offener Wohnküche

Böden: Edle, geölte Echtholzdielen (Eiche) für ein warmes Wohngefühl

Klimatisierung: Integrierte Klimaanlage für heiße Sommertage

Beleuchtung: Einzugsfertiges, durchdachtes Design-Beleuchtungskonzept

Küche: Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche

Stauraum: Maßgefertigte, edle Einbauschränke bereits im Schlafzimmer integriert

Sanitär: Höchster Komfort durch separates WC und ein separates, stilvolles Badezimmer mit Regenschauerduche

Außenbereich: Balkon mit Zugang zum eigenen Gartenteil, hier lässt es sich Entspannen.

Optional kann Garagenstellplatz (100€/Monat) gemietet werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lage: Zentral & Urban in der Beckerstraße

Die Immobilie befindet sich in gefragter und zentraler Lage in der Beckerstraße (64285 Darmstadt). Die perfekte Symbiose aus ruhigem Wohnen und urbanem Leben: Cafés, Restaurants, die Innenstadt sowie der öffentliche Nahverkehr sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Einbauküche und Wohnzimmer



moderne Einbauküche

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Einbauschränk Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Regler Klimaanlage

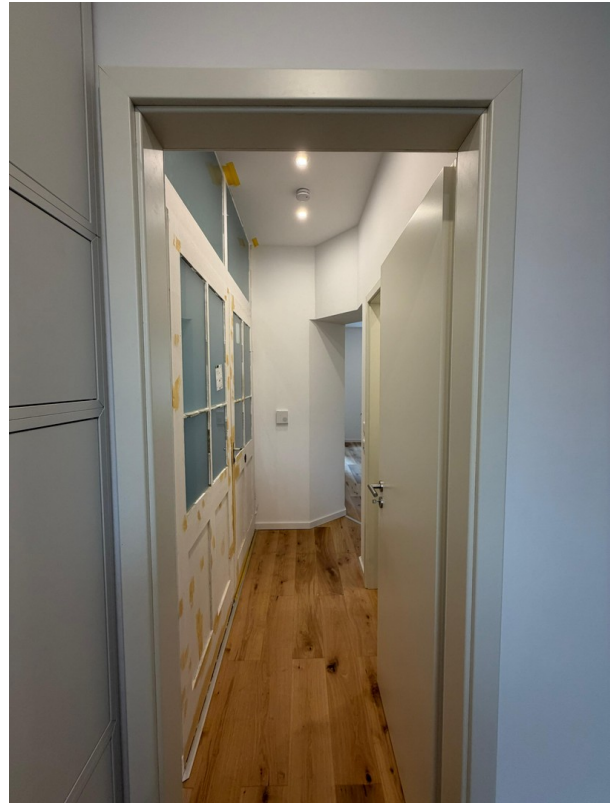


Blick in den Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafbereich



zweiter Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Blick aus Badezimmer

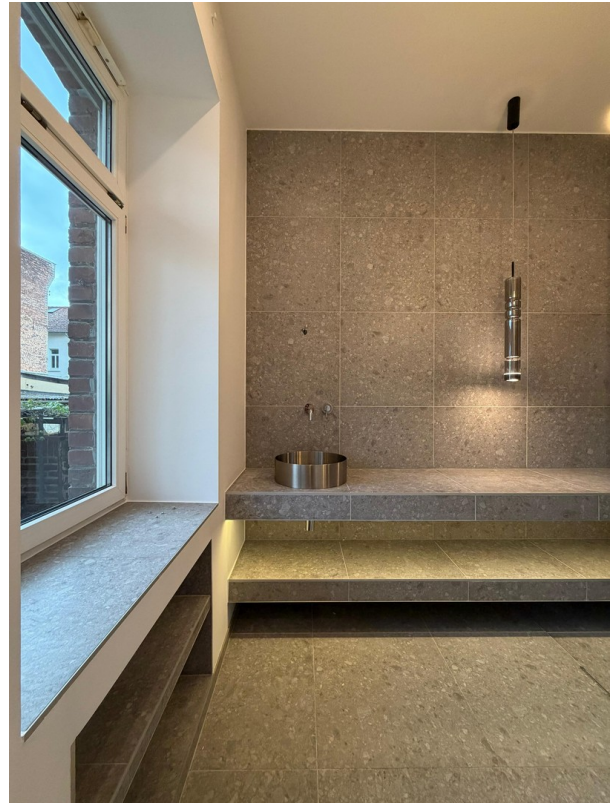


Blick auf Bad und Balkon

# Exposé - Galerie



Zugang zum Badezimmer



Waschbecken mit Beleuchtung



Blick von Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Blick aus Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



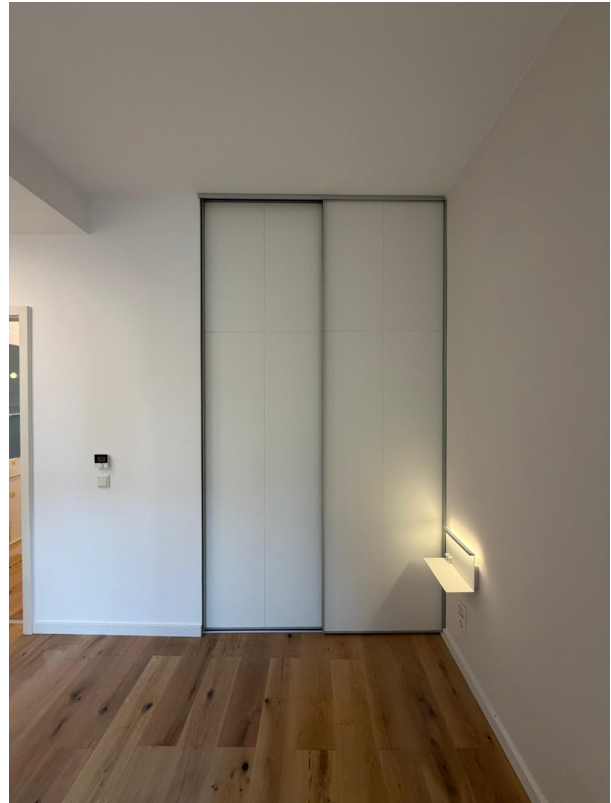
Blick aus Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Einbauschränke Schlafzimmer



zweiter Einbauschränke



Blick auf den Balkon

# Exposé - Galerie



Eingang Schlafzimmer



Oberlicht Schlafzimmer



Regendusche

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Ausgang Balkon

# Exposé - Galerie



moderner Waschtisch



Eingang Badezimmer



Blick in den Flur

# Exposé - Galerie



Klimaanlage



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss

