

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Erstbezug nach Kernsanierung! Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit neuer EBK in DA-Bessungen



Objekt-Nr. OM-459182

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Maximilian Renz

Ahastraße 20
64285 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1949	Summe Nebenkosten	175 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss wurde gerade erst aufwendig und mit viel Liebe zum Detail komplett kernsaniert. Da es sich um einen Erstbezug nach der Sanierung handelt, erwartet Sie ein absolut makelloser Neuzustand.

Das gesamte Gebäude ist energetisch gedämmt, was zusammen mit der modernen Technik für ein erstklassiges Wohnklima und niedrige Nebenkosten sorgt.

Ausstattungshighlights – Alles ist neu:

Kernsaniierung (2026): Die gesamte Elektrik sowie alle Sanitärleitungen wurden komplett erneuert – Sie ziehen in eine Wohnung auf technisch modernstem Stand.

Nagelneue Einbauküche: Das Herzstück der Wohnung! Voll ausgestattet mit modernsten Markengeräten von Siemens und viel Stauraum. Die Küche kann entweder übernommen werden oder mit der Wohnung zusammen mit einem Aufschlag in Höhe von 100€ vermietet werden.

Hochwertige Böden: In allen Wohnräumen wurde edler Parkettboden verlegt, der für eine warme und exklusive Atmosphäre sorgt.

Maximaler Komfort & Ruhe: Neue, dreifach verglaste Fenster garantieren beste Isolierung. Alle Fenster sind zudem mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Flexibler Grundriss: Die drei Zimmer lassen sich ideal als Wohnzimmer, Schlafzimmer und Home-Office oder Kinderzimmer nutzen.

Ausstattung

Zustand: Erstbezug nach hochwertiger Kernsaniierung (2026).

Küche: Nagelneue Design-Einbauküche.

Bodenbelag: Edler, neuer Parkettboden in allen Wohnräumen.

Fenster: Neue, dreifach verglaste Isolierglasfenster für optimale Dämmung und Ruhe.

Komfort: Elektrische Jalousien an allen Fenstern.

Technik: Komplette Erneuerung der Elektrik und aller Sanitärleitungen.

Energetik: Das gesamte Gebäude ist gedämmt (niedriger Energieverbrauch).

Sanitär: Modernes, stilvolles Badezimmer.

Etage: 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre erstklassige Lage in der begehrten Ahastraße im Herzen von Bessungen. Wer hier wohnt, genießt die perfekte Mischung aus lebendiger Nachbarschaft und entspanntem Wohngefühl.

Hervorragende Anbindung: In nur wenigen Minuten erreichen Sie die S-Bahn-Station Darmstadt Süd sowie diverse Bus- und Straßenbahnlinien. Mobilität wird hier großgeschrieben – ideal für Pendler und Stadtentdecker.

Lebensqualität pur: Bessungen ist bekannt für seine vielfältige Bewohnerstruktur und sein einzigartiges Flair. Ob gemütliche Cafés, urige Kneipen oder kleine Boutiquen – hier pulsiert das Darmstädter Leben.

Infrastruktur direkt vor der Tür: Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar. Supermärkte, Apotheken und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen Ihren Alltag herrlich unkompliziert.

Grünes Umfeld: Trotz der zentralen Lage sind Parks wie die Orangerie nur einen Steinwurf entfernt und laden zu entspannten Spaziergängen oder Sport im Grünen ein.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	234,50 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

