

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Lichtdurchfluteter Erstbezug im Herzen von Darmstadt – mit Loggia & TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-460415

Wohnung

Vermietung: **1.370 € + NK**

Ansprechpartner:
Zenglein

Eschollbrücker Str. 12
64283 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.110 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive, neu gebaute 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit absoluter urbaner Top-Lage direkt im Zentrum von Darmstadt. Dank modernster Bauweise und einer perfekt durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Objekt höchste Lebensqualität für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Das absolute Highlight ist der eingehauste Balkon (Loggia): Er erweitert Ihren Wohnraum nach draußen und fungiert gleichzeitig als perfekter Schallschutz. So genießen Sie die City-Lage mitten im Geschehen, schalten auf Ihrem Balkon aber dennoch wunderbar vom Alltag ab.

Die Highlights auf einen Blick:

- * **Neubau-Erstbezug:** Moderne Ausstattung, hervorragende Energieeffizienz und zeitloses Design.
- * **Zwei Badezimmer:** Ein großzügiges Hauptbad sowie ein separates, praktisches Gästebad. Pure Entspannung garantiert die Kombination aus **Dusche und Badewanne**.
- * **Ruhige Oase:** Eingehauster Balkon (Loggia) für maximalen Schutz vor Straßenlärm und Wettereinflüssen.
- * **Sorgenfreies Parken:** Ein eigener **Tiefgaragenstellplatz** gehört zur Wohnung – die lästige Parkplatzsuche in der Innenstadt entfällt komplett. Dieser muss mit angemietet werden.
- * **Flexibilität bei der Küche:** Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet, sodass Sie Ihre eigenen Wünsche verwirklichen können. **Optional Service:** Auf Wunsch wird vermietetseitig eine moderne Einbauküche installiert (die monatliche Miete erhöht sich in diesem Fall um lediglich 60 -70 €).

Ausstattung & Details:

- * **Zimmer:** 3 (großzügiger Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- * **Badezimmer:** 2 (1x mit Dusche & Badewanne, 1x Gästebad)
- * **Außenbereich:** Geschützte Loggia
- * **Parken:** Tiefgaragenstellplatz
- * **Bodenbeläge:** Hochwertiger Parkett-/Designboden und moderne Fliesen
- * **Heizung:** Fußbodenheizung (individuell regulierbar)

Ausstattung

Flexibilität bei der Küche: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet, sodass Sie Ihre eigenen Wünsche verwirklichen können. **Optional Service:** Auf Wunsch wird vermietetseitig eine moderne Einbauküche installiert (die monatliche Miete erhöht sich in diesem Fall um lediglich 60 -70 €).

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Interesse geweckt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Traumwohnung. Bitte senden Sie uns eine kurze Anfrage mit Ihren Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Zentraler geht es kaum! Die Wohnung befindet sich mitten im Herzen von Darmstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, der Luisenplatz sowie kulturelle Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen (A5/A67) ist hervorragend.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche/Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche/ Wohnzimmer



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Schlafzimmer



Kinderzimmer/ Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Schlafzimmer



Außenansicht

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse

LOGGIA

Ein sonniger Ort für entspannte Stunden.

- Geschützte Loggia
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer mit Blick in den grünen Innenhof
- Weiteres Zimmer, ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Tageslichtbadzimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Zusätzliches separates WC mit bodengleicher Dusche

Wohnfläche	80,50 m ²
Flur	3,74 m ²
WC	3,97 m ²
Diele	4,03 m ²
Bad	7,13 m ²
Zimmer	10,77 m ²
Schlafen	14,61 m ²
Wohnen/Essen/Küche	30,91 m ²
Loggia [10,68 m ²]	5,34 m ²



Exposé - Grundrisse