

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Erstbezug 3 Zimmer-Wohnung im Herzen von Darmstadt – mit Loggia & TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-465012

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Zenglein

Eschollbrücker Str. 8
64283 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu gebaute 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer Top-Lage direkt im Zentrum von Darmstadt.

Dank modernster Bauweise und einer durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Objekt höchste Lebensqualität für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Das Highlight ist der eingebaute Balkon (Loggia): Er erweitert Ihren Wohnraum nach draußen und fungiert gleichzeitig als perfekter Schallschutz. Einbauküche auf Wunsch möglich.

Die Highlights auf einen Blick:

- Neubau-Erstbezug: Moderne Ausstattung, hervorragende Energieeffizienz
- 3 Zimmer, Wohnen/Küche, Schlafzimmer sowie Kinder-/Arbeitszimmer
- Zwei Badezimmer: Ein großzügiges Hauptbad sowie ein separates, praktisches Gästebad mit Dusche.
- Eingebaute Balkon (Loggia) für maximalen Schutz vor Straßenlärm und Wettereinflüssen.
- Parken: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung. Dieser muss mit angemietet werden.
- Flexibilität bei der Küche: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet, sodass Sie Ihre eigenen Wünsche verwirklichen können. Optionaler Service: Auf Wunsch wird vermietetseitig eine moderne Einbauküche installiert (die monatliche Miete erhöht sich in diesem Fall um 60 €).
- Bodenbeläge: Hochwertiger Parkett und moderne Fliesen
- Heizung: Fußbodenheizung (individuell regulierbar)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine kurze Beschreibung über sich. Wer soll einziehen? Haustiere Ja/Nein etc. Wir melden uns gerne bezüglich einem Besichtigungstermin.

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.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küchenecke/Wohnzimmer



Loggia mit Lärmschutz

Exposé - Galerie



Flur



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Gästebad mit Dusche

Exposé - Galerie



Gästebad mit Dusche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Eingang

Exposé - Galerie



Loggia 1 OG



Ruhiger 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