

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Darmstädter Europaviertel



Objekt-Nr. OM-466675

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

64293 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des modernen Wohnhauses „Epsilon“ in der Robert-Bosch-Straße in Darmstadt. Sie ist bequem mit dem Aufzug erreichbar und steht ab sofort zur Verfügung.

Auf rund 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung einen offenen, modernen Grundriss mit angenehmem Loft-Charakter. Mittelpunkt ist der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Die großen Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Ein separates Schlafzimmer ermöglicht trotz der kompakten Wohnfläche eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich. Echtholzparkett unterstreicht das warme und hochwertige Erscheinungsbild der Wohnung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung. Ergänzend steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf angemietet werden.

Bitte senden Sie bei Interesse zunächst eine kurze Nachricht mit einigen Angaben zu Ihrer Person, Ihrer beruflichen Situation und dem gewünschten Einzugstermin. Besichtigungstermine werden anschließend individuell nach Vorauswahl vereinbart.

Nach der Besichtigung und bei weitergehendem Interesse bitten wir um die üblichen Bewerbungsunterlagen, insbesondere Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweis und Bonitätsauskunft.

Die Wohnung ist aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts für maximal eine Person vorgesehen.

## Ausstattung

Die Einbauküche kann gegen Abschlagszahlung übernommen oder für 30,- Euro mtl. gemietet werde.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei von privat vermietet.

## Lage

Das attraktive Wohnhaus „Epsilon“ liegt im Darmstädter Europaviertel westlich des Hauptbahnhofs. Die Lage verbindet eine sehr gute Verkehrsanbindung mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Naherholungsflächen.

Der Darmstädter Hauptbahnhof und verschiedene Nahversorgungsangebote liegen etwa 500 Meter entfernt. Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Stadtwald ist schnell erreichbar. Die Darmstädter Innenstadt liegt rund 1,5 Kilometer entfernt; der Autobahnanschluss ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Wohnanlage verfügt über Aufzüge, Keller- und Fahrradräume sowie eine hauseigene Tiefgarage. Das energetische Gebäudekonzept wird unter anderem durch Solarthermie unterstützt.

### **Infrastruktur:**

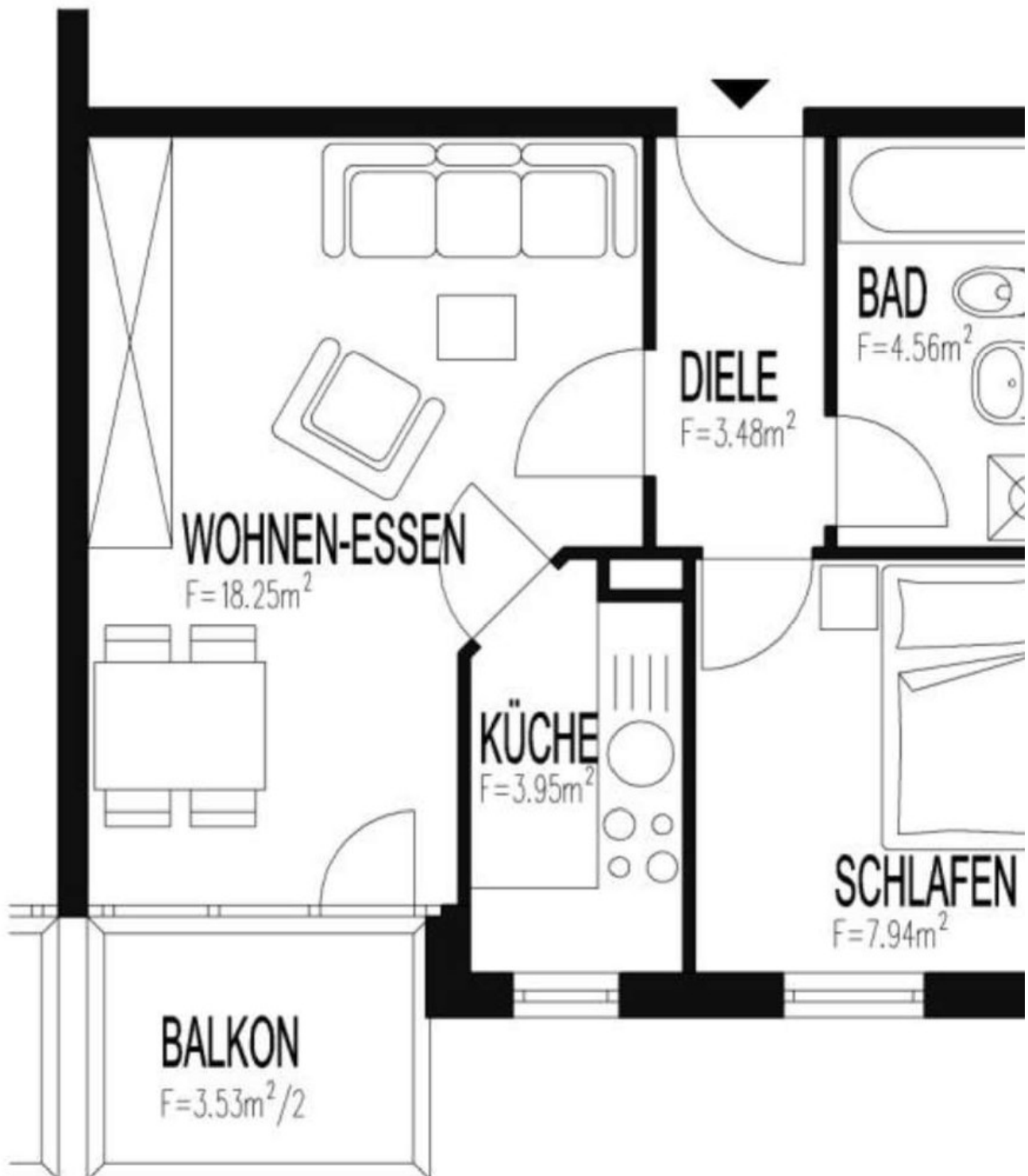
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Grundrisse



Grundriss