

Exposé

Wohnung in Darmstadt

**Martinsviertel: Hochwertig sanierte 3-Zi.-Whg -
Südbalkon, neue Küche, ruhig gelegen, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-467751

Wohnung

Vermietung: **1.347 € + NK**

Kaupstraße 5
64289 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	4.041 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit dem besonderen Charme eines ruhigen, nach Süden ausgerichteten Hauses. Mit nur zwei Wohnungen pro Etage entsteht eine angenehme, private Wohnatmosphäre - in zentraler Lage.

Neue Bodenbeläge, ein modernisiertes Bad, eine hochwertige Einbauküche sowie eine zeitgemäße technische Infrastruktur schaffen ein Wohnumfeld, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die sonnige Südausrichtung und der Balkon sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Die bereits eingebaute Küche mit Backofen, Kochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler rundet das attraktive Gesamtbild ab. Eine Wohnung für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine hervorragende Lage legen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend saniert und modernisiert.

Zur Ausstattung gehören:

- Moderne Einbauküche mit Backofen, Kochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler
- Modernisiertes Badezimmer
- Neue Bodenbeläge in allen Wohnräumen
- Zeitgemäße Netzwerkverkabelung mit LAN-Anschlüssen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Sonniger Südbalkon
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Fahrradkeller

Die vorhandene Netzwerkverkabelung bietet optimale Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und modernes digitales Arbeiten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Vermietung direkt vom Eigentümer (provisionsfrei)
- Nur zwei Wohnungen pro Etage sorgen für eine angenehme und ruhige Hausgemeinschaft.
- Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung Ihrer Person. Besichtigungstermine werden nach Eingang der Anfragen individuell vereinbart.

Lage

Die Wohnung liegt in der Kaupstraße im beliebten Martinsviertel – einer der gefragtesten Wohnlagen Darmstadts. Hier verbinden sich urbanes Leben, kurze Wege und eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre auf besondere Weise.

Die Innenstadt, zahlreiche Einrichtungen der Technischen Universität Darmstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar. Cafés, Restaurants, Bäckereien, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die gastronomischen Angebote des Martinsviertels liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Gleichzeitig profitiert die Wohnung von ihrer Lage in einer ruhigen Seitenstraße – eine Kombination, die in dieser zentralen Lage besonders geschätzt wird.

Für Erholung und Freizeit bieten der Prinz-Georg-Garten, der Herrngarten und der Bürgerpark Nord mit Hallen- und Freibad vielfältige Möglichkeiten – ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Straßenbahn rundet die hervorragende Lage ab.

Eine seltene Kombination aus urbaner Lebensqualität, kurzen Wegen und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Lagen Darmstadts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

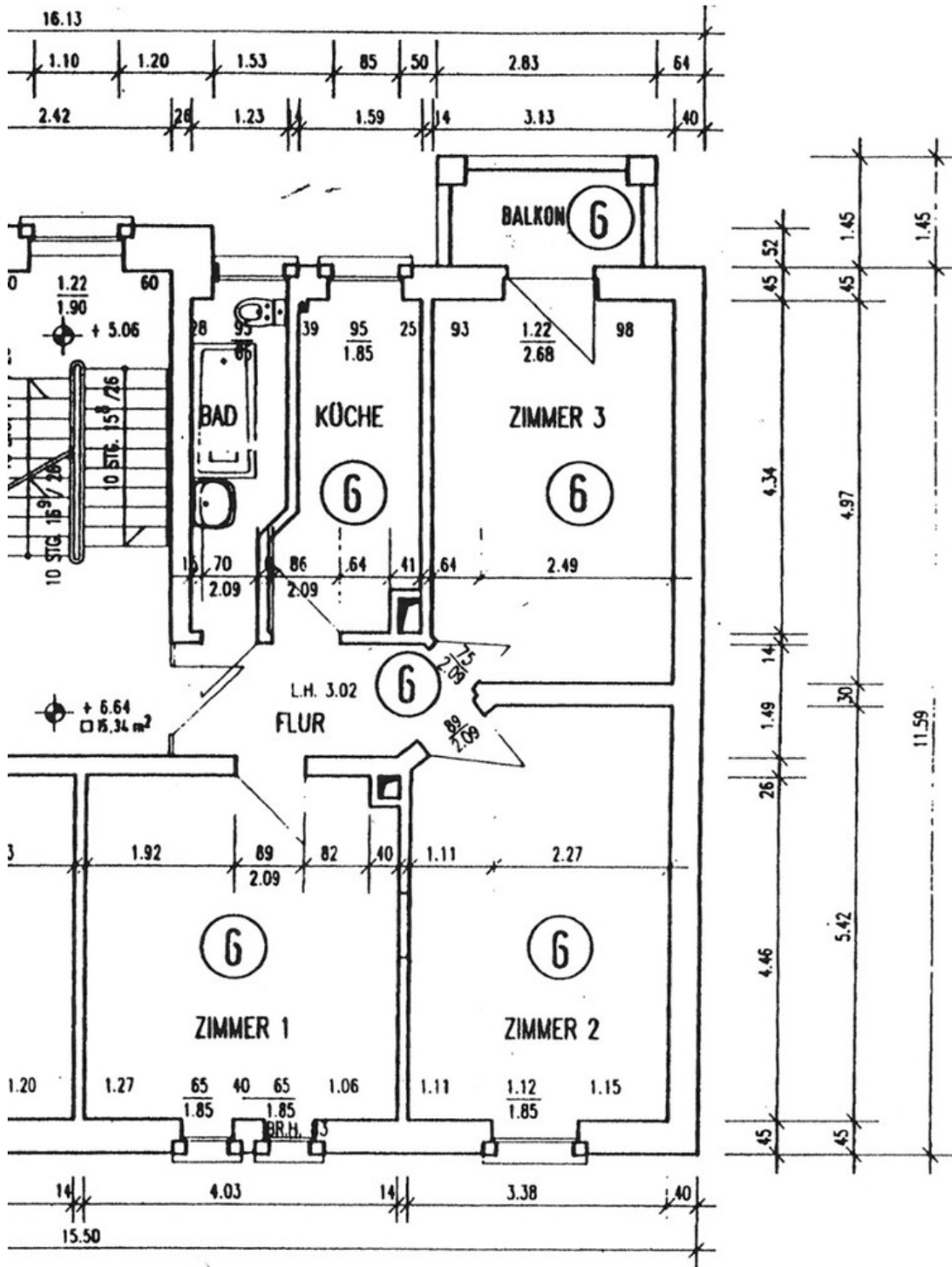


Badezimmer



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss