

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Darmstadt

### Loftartige Wohnung mit Ausblick | 52 m<sup>2</sup> | Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. **OM-468962**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anna Olk

Beckerstr. 28  
64289 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1908	Summe Nebenkosten	100 €
Zimmer	1,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine hochwertig ausgestattete Wohnung für Mieter, die Qualität und Lage schätzen – ohne Kompromisse.

Besonderheit

Direkter Blick auf den Fünf-Finger-Turm – ein Alleinstellungsmerkmal, das selten ist.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert, mit hochwertigen Materialien ausgestattet und wird teilmöbliert übergeben: Eichenparkett geölt, Klimaanlage, Fußbodenheizung sowie eine vollausgestattete Einbauküche mit Induktionskochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank. Einbauschränke sorgen für optimale Raumnutzung, eine professionelle Lichtinstallation setzt die Räume in Szene. Die über eine Leiter zugängliche Empore schafft zusätzlichen Raum – nutzbar als Stauraum oder als erhöhter Rückzugsbereich.

Energieeffizienzklasse A.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Bedarf kann eine Garage angemietet werden.

## Lage

Das Martinsviertel gehört zu den begehrten Wohnlagen innerhalb Darmstadts – zentral gelegen, mit attraktiver Altbausubstanz, zahlreichen Lokalen und Geschäften rund um Riegerplatz und Liebfrauenstraße. Jugendstil-Altbauten, begrünte Hinterhöfe und der direkt angrenzende Herrngarten auf der einen sowie der Bürgerpark auf der anderen Seite prägen das Bild des Viertels. Kurze Wege zur TU Darmstadt, sehr gute ÖPNV-Anbindung, vollständige Nahversorgung im Quartier.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Blick auf den Wohnbereich

# Exposé - Galerie



offenes Wohnkonzept



Blick von Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche + WC



digitales Bedienelement

# Exposé - Galerie



offene Balkenstruktur



Blick auf Schlafbereich u. Bad

# Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich + Einbauschränke

# Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



moderne Küchenzeile



moderne Küchenzeile

# Exposé - Galerie



moderne Küchenzeile



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafbereich



Waschtisch

# Exposé - Galerie



Bad



Regendusche



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



hohe Decken im Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich m. Einbauschränken



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



beleuchtete Abstellfläche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Empore

# Exposé - Galerie



Empore



Empore

# Exposé - Galerie



Empore



Blick vom Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Einbauschränke Wohnbereich



Einbauschränke Wohnbereich