

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Darmstadt

**Top Lage! Helle 1 Zimmerwohnung mitten in Darmstadt.  
Vollmöbliert mit Highspeed Internet.**



Objekt-Nr. **OM-469583**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julian Schuhen-Geiß

Landgraf-Gerog-Straße 58-60  
64283 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	36,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes und vollständig möbliertes 1-Zimmer-Apartment in Darmstadt-Ost. Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines 2000 erbauten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung.

Auf 36,5 Quadratmetern Wohnfläche bietet die Einheit ein durchdachtes Raumkonzept.

Der helle Wohn- und Schlafbereich lässt sich komfortabel als kombinierter Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich nutzen. Die vorhandene moderne Möblierung macht einen unkomplizierten Einzug möglich.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Tageslicht Bad, einen Balkon sowie einen Kellerraum.

Besonders praktisch: Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Das Gebäude verfügt außerdem über einen Personenaufzug sowie einen stufenlosen Zugang.

Damit eignet sich die Wohnung ideal für Personen, die eine komfortable und sofort nutzbare Wohnlösung suchen — beispielsweise für Berufspendler, Studierende, Projektaufenthalte oder als Zweitwohnung.

## Ausstattung

Die Wohnung wird inklusive Einbauküche und vorhandenem Inventar vermietet. Zur Ausstattung gehören unter anderem Waschmaschine, 43-Zoll-Smart-TV, Schlafsofa, Tagesbett, Esstisch, Regale, Leuchten, Badezimmermöbel sowie eine Küchen- und Haushaltsgrundausrüstung. Die gepflegte Einrichtung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne Einrichtungsaufwand.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt super zentral in der Landgraf-Georg-Straße 58–60 in Darmstadt-Ost.

Es ist die perfekte Wohnung um Darmstadt zu erleben, in sehr guter & zentraler Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sind keine 50 Meter entfernt.

Die Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Restaurants und Cafés ist fußläufig in 3-5 Minuten zu erreichen. Die TU Darmstadt sowie der Badensee „Woog“ sind ebenfalls weniger als 5 Gehminuten entfernt.

Das Darmstädter Martinsviertel, auch „Watzeverdel“ genannt, kann man sehr schnell zu Fuß erreichen. Neben schönen Jugendstil-Altbauten, etlichen Cafés, Restaurants und engen Gassen mit Kopfsteinpflaster, kann man sich hier in den zahlreichen Kneipen ins Nachtleben stürzen.

Wer es lieber ruhig angehen lassen möchte, der findet direkt gegenüber das Jugendstilbad. Hier findet man eine moderne Bade- und Saunalandschaft, einen SPA-Bereich und wohltuende Massagen. Alternativ kann auf der Rosenhöhe flaniert werden.

Öffentliche Verkehrsmittel sind sehr gut angebunden und in wenigen Schritten erreichbar.

Durch die Lage in Darmstadt-Ost ist das Apartment sowohl für Berufstätige als auch für Studierende oder Wochenendpendler interessant. Die Kombination aus möblierter Ausstattung, Tiefgaragenstellplatz, Balkon und guter Anbindung macht die Wohnung zu einer unkomplizierten Wohnlösung für alle, die schnell und komfortabel einziehen möchten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Essbereich



Wohnzimmer/ Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



TV



Wohnzimmer/ Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Essbereich



Wohnzimmer/ Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Tiefgaragenstellplatz

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

