

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Komplett möblierte 3 Zimmer Wohnung am Wald, nahe zur internationalen Schule



Objekt-Nr. OM-469771

### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Enikö Sariri-Baffia  
Telefon: 0160 93907408

Stresemannstr. 14  
64297 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	400 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die neu renovierte und vollständig eingerichtete, komfortable Wohnung liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage direkt am Wald mit Fernblick. Die Wohnung wird frisch renoviert zum 15.09.2026 übergeben.

Die lichtdurchflutete Wohnung ist für einen komfortablen Aufenthalt für 4 Personen mit allen notwendigen Möbeln und Einrichtungsgegenständen ausgestattet. Ausnahme: Handtücher und Bettwäsche sind nicht enthalten.

Die Wohnung liegt im 3. OG (kein Fahrstuhl!), wo Sie von der Küche und Schlafzimmer eine wunderschöne, grüne Fernsicht in die Berge erwartet. Es gibt ein vom Bad separates WC und ein Abstellraum. Die Küche hat eine modernisierte Einbauküche mit allen Geräten, Spülmaschine und Geschirr. Es gibt ein größeres und ein kleineres Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschine.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt ruhig am Stadtrand von Darmstadt in einer Seitenstraße. Die Straßenbahn erreichen Sie in ca. 5 Minuten Fußweg, die internationale Schule ist bereits nach 3 Haltestellen erreicht.

## Ausstattung

- sanierte und gepflegte Wohnanlage, verkehrsberuhigte Straße
- Bad mit Badewanne, separates WC
- heller neuer Designboden
- große neu modernisierte Einbauküche m. E-Herd, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle, Geschirr
- Doppelbett, Etagenbett
- Balkon
- TV, Wifi
- Couchgarnitur, Essplatz, 3 Schreibtische
- Kellerraum mit Regalen

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

In den Nebenkosten sind folgende Kosten enthalten:

- Heizung
- Wasser, Kanal
- Strom
- Internet
- Hausmeister, Grundsteuer, Versicherung, Müll

Die Nebenkosten werden jährlich nach Verbrauch abgerechnet. Rauchen ist nur auf dem Balkon gestattet.

Beim Auszug wird eine Reinigungspauschale von 500 € erhoben. Die Mindestmietzeit beträgt 6 Monate. Rauchen ist nur auf dem Balkon gestattet.

Zusätzlich zu zahlen: 20 € Reinigungsgeld für das Treppenhaus

Die Fotos zeigen noch den Originalzustand vor der Renovierung. Die laufende Arbeiten: neuer heller Vinylboden, neue Küchenarbeitsplatte mit neuen Elektrogeräten, neue Decke mit LED-Beleuchtung im Bad, Küche und Flur, Elektroinstallation.

## **Lage**

ca. 5 Minuten Fußweg zur Straßenbahn ins Stadtzentrum, Fahrtzeit: ca. 20 Minuten

bis zur internationalen Schule: ca. 8 Minuten

Verbindung mit PKW:

3 Min. bis zur Autobahn A5

15 Min. bis Darmstadt Innenstadt

30 Min. bis Frankfurt Flughafen

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Blick in den Wald



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Wohnen



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

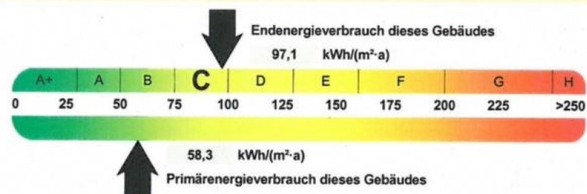
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

HE-2017-001269232

3

### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

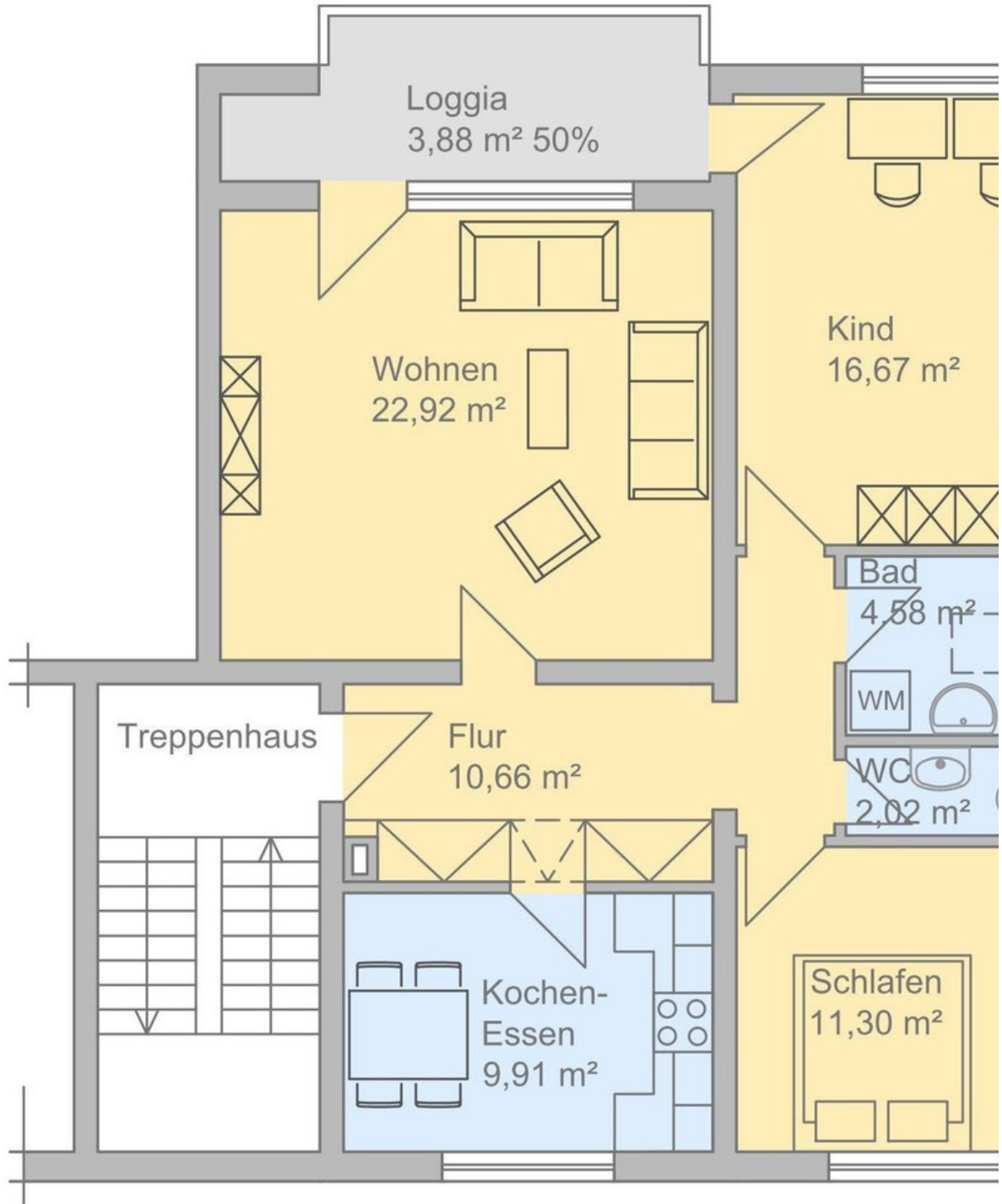
97,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2016	Fernwärme	0,60	187463	45144	142319	1,22

Energieausweis

# Exposé - Grundrisse



Grundriss