

Exposé

Wohnung in Darmstadt

3 Zimmer Wohnung im Martinsviertel



Objekt-Nr. OM-471740

Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Florian Ernst

Gutenbergstraße 75
64289 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene und ruhige Wohnung liegt im 2. OG eines Mehrfamilienhauses im beliebten Martinsviertel. Die Zimmer teilen sich in ein helles Wohnzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer und eine Küche mit genügend Platz für einen Esstisch auf.

Zusätzlich gibt es einen Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Elternschlafzimmer aus begehbar ist.

Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten ist eine gut ausgestattete und in 2011 eingebaute Küche. Wohnzimmer und Flur sind mit Mosaikparkett ausgelegt und Schlafzimmer und Kinderzimmer mit Laminatfußboden. Das Bad wurde 2011 komplett saniert und überzeugt durch große und helle Fliesen. Der Balkon liegt auf der Ost-Seite in Richtung des Innenhofs, den angrenzenden Spessarting hört man hier nicht. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Keller, eine Tiefgarage und einen Personenaufzug.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, aber zum 30.09.2026 gekündigt. Die Kaltmiete beträgt 1.060 EURO ohne Stellplatz.

Lage

Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Innenstadt), Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Bäckereien und Freizeitangebote (Schwimmbad, Sportvereine, Gastronomie, Spielplätze etc.) sind fußläufig zu erreichen. Wald, Oberfeld, Bürgerpark, Herrngarten und Rosenhöhe bieten viele Möglichkeiten für Spaziergänge und Ausflüge. Die TU Darmstadt und das Fraunhofer IGD liegen in unmittelbarer Nähe, so dass die Wohnung auch ideal zur Vermietung z.B. an Studenten oder wissenschaftliche Mitarbeiter geeignet ist.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



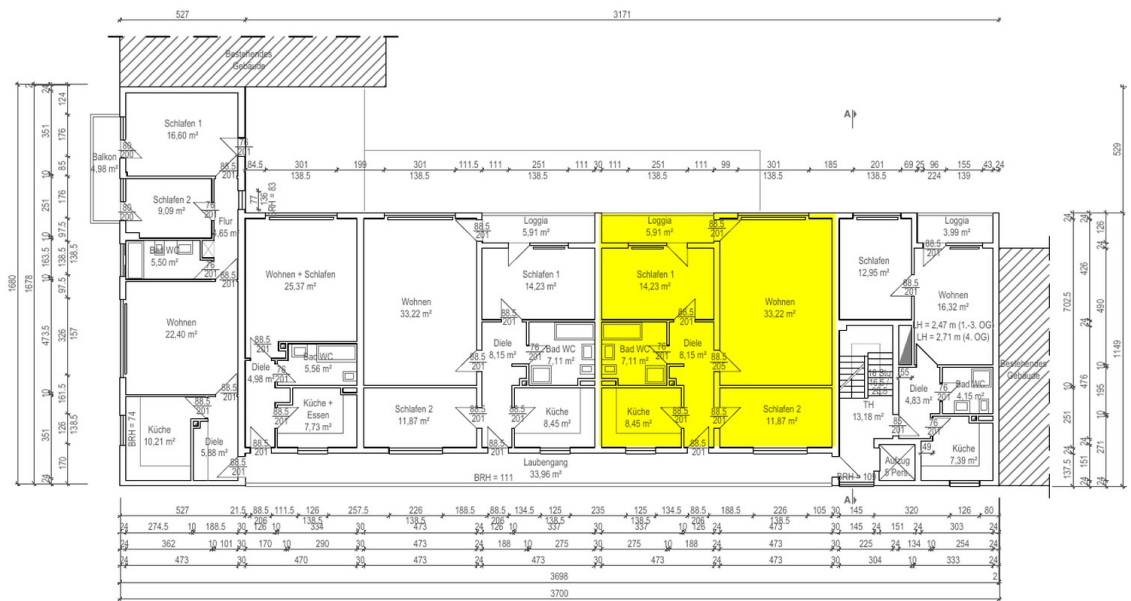
Bad

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Grundrisse



Grundriss