Darmstadt

# Helle 3-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage

*Objektnummer: 26005066a*



MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 $m^2$ • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26005066a |
| Wohnfläche | ca. 70 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2015 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete) |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 1.300 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |

Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Auf einen Blick: Energiedaten

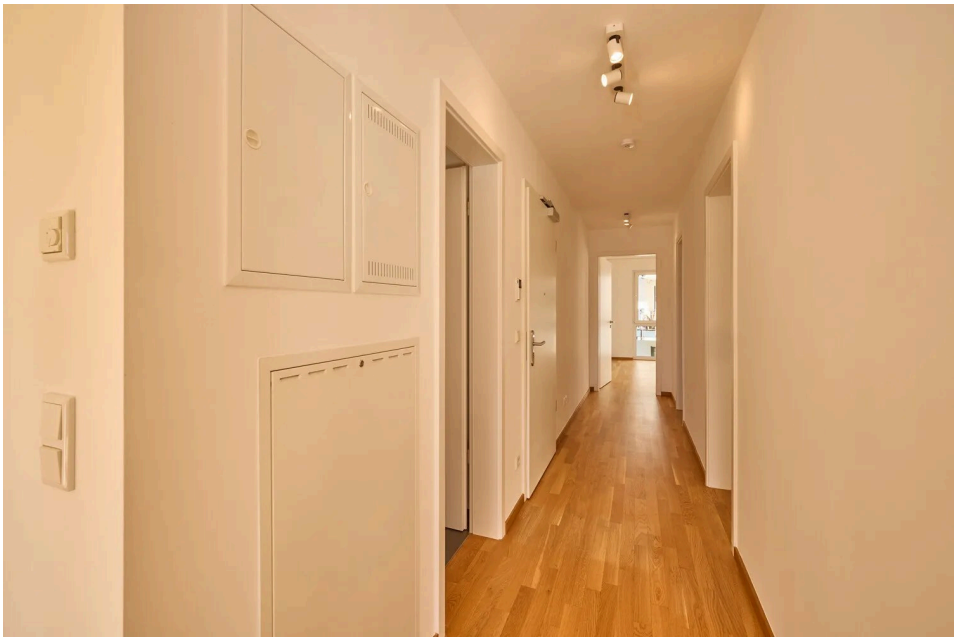
| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Holz |
| Energieausweis gültig bis | 02.02.2027 |
| Befeuerung | Pelletheizung |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 89.7 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | C |
| Baujahr laut Energieausweis | 2016 |

Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Die Immobilie



Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Ein erster Eindruck

Schon beim ersten Blick auf die gepflegte Außenansicht entsteht ein Gefühl von Zuhause. Über den Eingangsbereich gelangen Sie bequem mit dem Personenaufzug in Ihre Etage.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume und sorgt für eine angenehme Wohnstruktur. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Warme Holzböden, große Fenster und viel Tageslicht schaffen eine einladende Atmosphäre – perfekt für gemütliche Abende auf dem Sofa, gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Vom Wohnbereich aus treten Sie auf den Balkon. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee an der frischen Luft, eine kleine Auszeit vom Alltag oder entspannte Sommerabende.

Die offene Küche bietet Raum, um Ihre kulinarischen Ideen zu verwirklichen und den Alltag ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Zwei helle Schlafzimmer laden zum Wohlfühlen ein. Ob als gemütliches Schlafzimmer, liebevoll eingerichtetes Kinderzimmer, Gästezimmer oder inspirierendes Homeoffice – hier finden Sie Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Auch im Alltag überzeugt die Wohnung mit Komfort: Zwei Badezimmer stehen Ihnen zur Verfügung. Neben einem kleinen Bad mit Waschbecken und WC gibt es ein großzügigeres Badezimmer mit Badewanne und Dusche. So beginnt der Tag entspannt und auch im Mehrpersonenhaushalt bleibt genügend Raum für alle.

Die Kombination aus hellen Räumen, wohnlichen Holzböden, einem Balkon und einem durchdachten Grundriss macht diese Wohnung zu einem Ort, an dem man gerne ankommt und bleibt. Der Personenaufzug sorgt zusätzlich für einen bequemen Zugang.

Ein Zuhause mit Platz zum Leben, Entspannen und Wohlfühlen.Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von seinem besonderen Wohncharakter begeistern!

Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Ausstattung und Details

* Großzügige Fensterflächen für viel natürlichen Lichteinfall
* Fußbodenheizung
* Balkon
* Gäste-WC
* Moderne Gira Türsprechanlage mit Freisprechfunktion
* Badewanne und Dusche

Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und zentralen Lage von Darmstadt. Das Umfeld verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Darmstädter Innenstadt sowie das Hochschulviertel mit der TU Darmstadt sind schnell erreichbar.

Auch im Alltag profitieren Sie von kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Eine ÖPNV-Haltestelle liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie auch ohne Auto bequem unterwegs sind.

Durch die zentrale Lage erreichen Sie die Darmstädter Innenstadt mit Luisenplatz und Marktplatz schnell und profitieren gleichzeitig von der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch der Darmstädter Hauptbahnhof ist mit Bus und Straßenbahn gut angebunden.

Eine ideale Lage für alle, die kurze Wege, eine gute Infrastruktur und die Vorzüge des urbanen Lebens schätzen.

Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26005066a - 64283 Darmstadt

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com