

Objekt-Nr. 2026-44

64287 DARMSTADT

Zentral und gut geschnitten: 3 Zimmer mit Südwestbalkon und Einbauküche

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 81 m²	1956	3	975 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**975 €**
Warmmiete	**1.200 €**
Nebenkosten	**225 €**
Kaution	**2.925,00 Euro**
Wohnfläche	**ca. 81 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 8 m²**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Modernisierungen	**2024**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**1956**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**3**

Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett, Kunststoff**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**24.08.2028**
Ausstellungsdatum	**25.08.2018**
Endenergiebedarf	**249,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Wohnzimmer1

Objektbeschreibung

Wohnen in zentraler Lage von Darmstadt

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1956 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet auf rund 81 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause mit einer klassischen, gut durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Südwestbalkon, zwei weitere Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die Räume bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse – ob für ein Paar, eine kleine Familie oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das große Schlafzimmer liegt nach Osten zum ruhigen und schön begrünten Innenhof. Das kleinere Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist das 2024 vollständig modernisierte Tageslichtbad. Es präsentiert sich mit modernen Fliesen und einer bodengleichen Dusche. Im Zuge der Modernisierung wurden auch die Wasserleitungen im Haus erneuert.

Die separate Küche ist mit einer U-förmigen Einbauküche aus dem Jahr 2015 ausgestattet, die mitvermietet wird. Sie verfügt über eine Kühl-Gefrierkombination, einen Backofen mit Cerankochfeld sowie eine Spülmaschine. Die Elektrogeräte stammen von Zanussi.

In den Wohnräumen sorgt Parkett für eine wohnliche Atmosphäre. Die Küche ist mit einem PVC-Boden ausgestattet, während das Badezimmer modern gefliest ist. Ein praktischer Einbauschrank im Schlafzimmer bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die in den vergangenen Jahren ebenfalls erneuert wurde. Als Mieter profi-

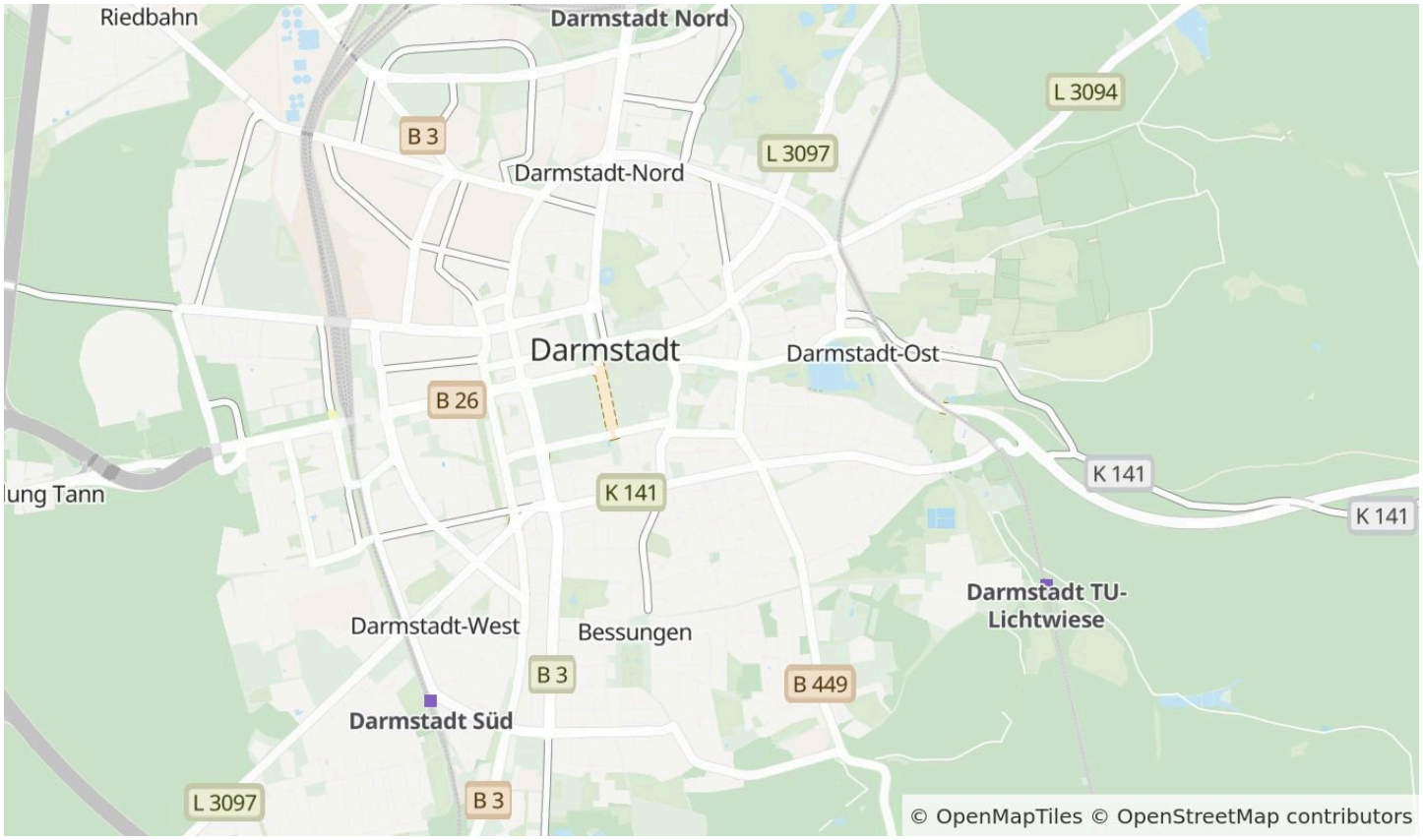
Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de

tiert man von einer freien Auswahl des Gasversorgers und entsprechender Kostenkontrolle.

Zur Wohnung gehört außerdem ein außergewöhnlich geräumiger, trockener Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einer attraktiven, zentrumsnahen Lage – ideal für alle, die das Stadtleben schätzen und zugleich ein angenehmes Zuhause suchen.

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Zentral wohnen – die Darmstädter Innenstadt direkt vor der Tür

Die Wohnung liegt in attraktiver, zentrumsnaher Lage im östlichen Innenstadtbereich von Darmstadt. Hier verbinden sich die Vorzüge des städtischen Lebens mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und beliebten Naherholungszielen.

Die Darmstädter Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, dem Marktplatz und dem Luisenplatz ist bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Alltag besonders unkompliziert.

Auch für Freizeit und Erholung ist die Lage ideal: Der Große Woog, das beliebte Jugendstilbad und die Mathildenhöhe mit ihrem UNESCO-Welterbe sind schnell erreichbar. Sie bieten vielfältige Möglichkeiten zum Schwimmen, Spazierengehen sowie für Kunst- und Kulturerlebnisse.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung, über die Innenstadt bestehen zahlreiche weitere Verbindungen mit Bus und Straßenbahn. Auch die Technische Universität Darmstadt mit ihrem Campus Stadtmitte befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Balkon



Schlafzimmer

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



SZ Einbauschrank



Flur

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Buero-Kind



Kueche

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Bad



Livadis Immobilien

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de

Ausstattung

— Ausstattung im Überblick

— Ca. 81 m² Wohnfläche

— Drei gut geschnittene Zimmer

— 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1956 (ohne Aufzug)

— Südwestbalkon mit Zugang vom Wohnzimmer

— Haupt-Schlafzimmer ruhig gelegen auf Ostseite zum Innenhof

— Separate Küche mit U-förmiger Einbauküche aus dem Jahr 2015

— Kühl-Gefrierkombination, Backofen mit Cerankochfeld und Spülmaschine (Zanussi)

— 2024 vollständig modernisiertes Tageslichtbad

— hochwertige Sicherheits-Wohnungstür

— Bodengleiche Dusche und moderne Badfliesen

— Erneuerte Wasserleitungen im Haus (2024)

— Parkettböden in den Wohnräumen

— PVC-Boden in der Küche

— Praktischer Einbauschrank im Schlafzimmer

— Gasetagenheizung, in den vergangenen Jahren erneuert - Versorgungsvertrag ist durch Mieter separat abzuschließen

— Großer, trockener Kellerraum zur alleinigen Nutzung

— Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

— Bewohnerparken im öffentlichen Straßenraum mit entsprechendem Parkausweis nach den geltenden Regelungen

Sonstiges

3. Stock ohne Aufzug

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Katrin Lebherz

Livadis Immobilien

Telefon: 0173 - 8877800

E-Mail: lebherz@livadis-immobilien.de

Diese Immobilie online