

Darmstadt

# Neuwertige und moderne Stadtwohnung!

Objektnummer: 26005040



MIETPREIS: 1.185 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26005040	Mietpreis	1.185 EUR
Wohnfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	220 EUR
Bezugsfrei ab	01.06.2026	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 105 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Holz</b>	Endenergiebedarf	<b>66.30 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>27.05.2030</b>	Energie- Effizienzklasse	<b>B</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>2020</b>

Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses top moderne 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einer 2020 erbauten Wohnanlage in bester Citylage.**

**Das Apartment im 3. Obergeschoss erreichen Sie bequem mit dem Aufzug. Hier verteilen sich auf ca. 57 qm Wohnfläche der Wohn-/Essbereich, die offene Küche, das separate Schlafzimmer, das Duschbad und der Balkon.**

**Die moderne Einbauküche ist in weiß gehalten und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Neben dem Cerankochfeld, einem Backofen ist auch eine Spülmaschine vorhanden. Die bodentiefen Fenster verleihen der gesamten Wohnung ein freundliches Ambiente.**

**Auf dem Balkon in Südausrichtung lassen sich die sommerlichen Stunden genießen.**

**Der Tiefgaragenstellplatz ist mit einem Stromanschluss versehen, hier lässt sich über Nacht ein E-Auto problemlos aufladen.**

**Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt**

## **Ausstattung und Details**

- \* **Neuwertiges Apartment**
- \* **Toplage**
- \* **Sehr gute Wohnraumaufteilung**
- \* **Lichtdurchflutete Zimmer**
- \* **Bodentiefe Fenster**
- \* **Moderne Einbauküche**
- \* **Hochwertige Badezimmersausstattung**
- \* **Duschbad mit Waschmaschinenanschluss**
- \* **Fliesenboden in hellgrau**
- \* **Fußbodenheizung**
- \* **Freisprechanlage mit Videoüberwachung**
- \* **Personenaufzug**

**Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt**

## **Alles zum Standort**

**Die Wohnung befindet sich in Darmstadts Innenstadt, ca. 10 Gehminuten zum Luisenplatz und in die Fußgängerzone entfernt.**

**Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowohl für den täglichen Gebrauch, als auch Möglichkeiten zum Shopping. Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.**

**Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 15 Gehminuten.**

**Anbindung mit Bus und Bahn ist hervorragend, zum Hauptbahnhof sind es ca. 20 Gehminuten.**

**Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.**

**Objektnummer: 26005040 - 64283 Darmstadt**

## Weitere Informationen

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26005040 - 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](http://www.von-poll.com)**