

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Darmstadt

### Helles 1-Zimmer-Appartement in Top-Lage an der Lichtwiese



Objekt-Nr. **OM-328570**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Kolbe

Nieder-Ramstädter-Straße 188  
64285 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	34,36 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.550 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses helle und liebevoll gestaltete 1-Zimmer-Apartment überzeugt mit seiner ruhigen Traumlage direkt an der Lichtwiese sowie durch seine moderne und durchdachte Ausstattung, bei der es Ihnen an nichts fehlen wird. Vom ersten Moment an können Sie sich hier rundum wohlfühlen. Die Infrarotheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine behagliche Atmosphäre. Wir freuen uns darauf, Sie als unseren neuen Mieter kennenzulernen! Wenn Sie Interesse haben, senden Sie uns gerne eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihrer Person. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Die Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Sie ist frisch renoviert und überzeugt mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Die Einbauküche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet (inkl. Kühlschrank, Backofen, Herd, Waschmaschine, Spülmaschine), sodass Ihnen an nichts fehlen wird. Eine sorgfältig ausgewählte Möblierung schafft zudem ein einladendes und gemütliches Ambiente. Die Infrarotheizungen sorgen für ein wohltuendes Raumklima. Hier können Sie sofort ankommen und sich wohlfühlen!

## Sonstiges

Zu der monatlichen Kaltmiete von 850 EUR kommen pauschale Nebenkosten in Höhe von 150 EUR pro Monat hinzu. Strom- und Heizkosten werden separat vom Mieter getragen.

Wir suchen einen freundlichen, zuverlässigen Mieter und bitten um Verständnis, dass die Wohnung nur an Nichtraucher und Personen ohne Haustiere vergeben wird.

Die Mietdauer beträgt zwischen 6 und 12 Monaten – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Darmstadts, direkt an der Lichtwiese und in unmittelbarer Nähe des Böllenfalltors. Hier wohnen Sie im Grünen, umgeben von Natur und dennoch hervorragend an die Innenstadt angebunden. Die Technische Universität Darmstadt, das Böllenfalltor-Stadion sowie die Straßenbahnlinie 9 sind fußläufig erreichbar, ebenso wie weitläufige Spazierwege und Sportmöglichkeiten. Der Standort kombiniert Ruhe und Entspannung mit einer hervorragenden Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung. Genießen Sie das Beste aus Natur und Stadtleben an einem der attraktivsten Standorte Darmstadts!

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Esstisch und Wohnzimmer



Küche und Esstisch

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie

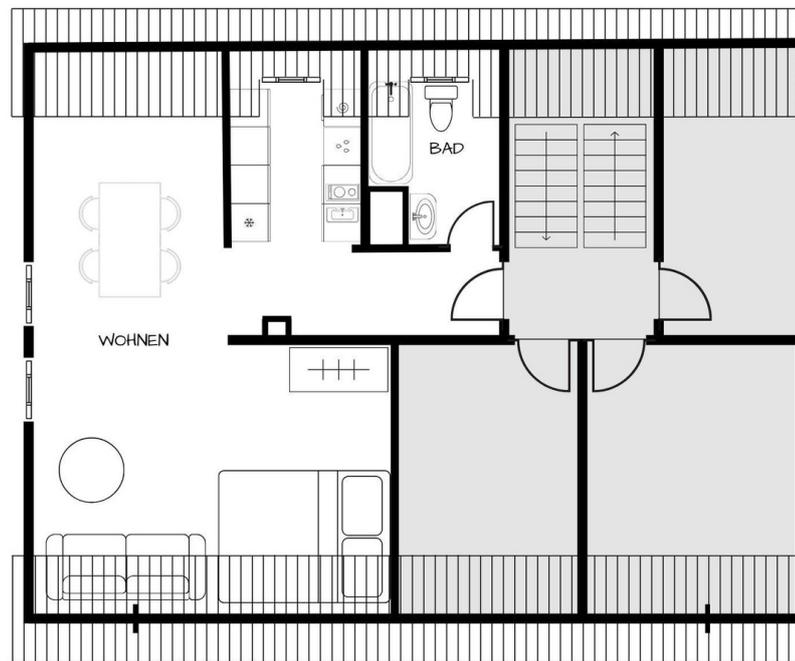


Bad



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss