

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

**Provisionsfrei!!! Zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Mansardenzimmer - jetzt für 290.000 €**



Objekt-Nr. OM-301434

### Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Altunay

Riedeselstraße 43  
64283 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zuhause ist, wo man glücklich ist !!

Willkommen zur Riedeselstraße 43, einer einladenden Adresse in der lebendigen Stadt Darmstadt! Diese Etagenwohnung im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> und einer cleveren Raumaufteilung ein komfortables Wohnambiente für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung ist mit ihren drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmern, einem modernen Tageslichtbad, einer geschlossenen Küche und einem gemütlichen Mansardenzimmer perfekt für verschiedenste Wohnbedürfnisse geeignet.

## Ausstattung

Die Böden sind mit Laminat belegt, das Bad und die Küche sind gefliest.

Die Fenster sind 3-fach verglast.

Die Gas-Etagenheizung wurde erst 2022 Jahr erneuert und versorgt alle Heizkörper mit Wärme, sowie Küche und Bad mit warmem Wasser.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Ein Highlight der Wohnung ist das Mansardenzimmer im ausgebauten Dachgeschoss. Trotz seiner gemütlichen Atmosphäre bietet das Zimmer ausreichend Platz für verschiedenste Zwecke.

Es kann flexibel als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden.

Ein großer Keller gehört ebenfalls zur Wohnung.

Öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Haus sind nach Beantragung eines städtischen Parkausweises von aktuell 120 EUR im Jahr vorhanden.

Diese charmante 3-Zimmer- Wohnung in Darmstadt-Mitte bietet eine großartige

Gelegenheit für Investoren oder Selbstnutzer. Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup>, moderner Ausstattung, attraktiver Lage und einem Kaufpreis von 329.000,-€ ist

sie eine lohnende Investition.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Kontaktieren Sie uns

## Lage

Eine Umgebung wie gemacht für Familien und Studenten!!

Die Riedeselstraße 43 genießt eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung an Autobahnen A5 und A67 in

das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Die Straßenbahnhaltestelle ist nur 4 Minuten zu Fuß entfernt, wo die Straßenbahnen 1, 7 und 8 erreichbar sind. Diese optimale Erreichbarkeit erleichtert nicht nur den täglichen Weg zur Arbeit oder zur Universität, sondern ermöglicht auch schnelle und bequeme Ausflüge in die Stadt und darüber hinaus.

Für Studenten ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von entscheidender Bedeutung. Die Technische Universität Darmstadt ist beispielsweise mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur etwa 17 Minuten erreichbar. Für kulturelle Erlebnisse und Freizeitaktivitäten liegt das Staatstheater nur 3 Minuten und die Stadtmitte nur 5 min zu Fuß entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Umgebung



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Das charmante Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Die Einbauküche



Das Tageslichtbad