

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Loftcharakter im Herzen des Johannesviertels!



Objekt-Nr. **OM-313641**

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
M.R.

Kahlertstraße 13
64293 Darmstadt
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Baujahr | 1890 | Miete Garage/Stellpl. | 45 € |
| Etagen | 1 | Mietsicherheit | 2.220 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 51,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Energieträger | Gas | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 75 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 75 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung mit Loftcharakter befindet sich in der Kahlertstraße 13 im beliebten Johannesviertel in Darmstadt. Auf ca. 51 m² Wohnfläche, die sich durch die Dachschrägen noch großzügiger anfühlen, bietet die Wohnung ein modernes, lichtdurchflutetes Ambiente mit einer einzigartigen Schlafebene unter dem Dach. Perfekt für alle, die das Besondere suchen!

Der neu verlegte Boden verleiht der Wohnung eine frische, moderne Optik. Zudem bieten die großzügigen Abstellflächen unter den Dachschrägen zusätzlichen Stauraum. Durch die großen Fenster hat man einen fantastischen Blick über die Dächer des Johannesviertels, was den besonderen Flair dieser Wohnung unterstreicht.

Ausstattung

Ausstattung:

Wohnfläche: 51 m² (entsprechend mehr Grundfläche durch Dachschrägen)

Küche:

Option 1: Bestehende Küche wird verliehen, inklusive kleiner Küchenzeile, Dunstabzugshaube, Spülbecken und Spülmaschine.

Option 2: Erweiterung der Küche um Backofen, Kochfeld und Kühlschrank für 50 €/Monat (vermietet).

Modernisierung: Neuer moderner Boden.

Sonstiges: Loftcharakter, Schlafebene unter dem Dach, lichtdurchflutet, großzügige Abstellflächen.

Stellplatz: Parkplatz im Hof für 45 €/Monat.

Kellerraum: Keller für 45 €/Monat.

Sonstiges

Vermietung an Studenten ist möglich, in diesem Fall werden die Eltern als Mitmieter mit aufgenommen.

Staffelmiete zur fairen und planbaren Mietanpassung. 45 Euro alle 2 Jahre, startend ab 01.01.27.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Johannesviertel von Darmstadt. Dieses Viertel zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die Nähe zur Technischen Universität sowie diversen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants aus. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, und der Bahnhof liegt ebenfalls in bequemer Reichweite. Gleichzeitig bietet das Johannesviertel eine ruhige und grüne Umgebung, die besonders bei jungen Menschen und Familien beliebt ist.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 292,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss DG Wohnung links