

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

**Erstbezug nach Renovierung, 1-ZiWhg, Stellplatz optional, Keller**



Objekt-Nr. OM-318546

### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Pallaswiesenstr. 152  
64293 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Etagen	1	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde kürzlich kernsaniert (Neue Leitungen, neues Bad, neuer Boden etc. ).

Das Haus wurde energetisch saniert (16 cm Dämmung + 3-fach-Verglasung)

Die Wohnung hat 1 großes Fenster Richtung Süden.

Der Garten kann mitgenutzt werden.

Das äußere Erscheinungsbild des Hauses wird in den nächsten Monaten noch verbessert (Außenanlagen, Treppenhaus, Parkplätze). Ein neuer Energieausweis wird erstellt, sobald die Energetischen Maßnahmen offiziell abgenommen wurden (Energiewert C ist angestrebt).

## Ausstattung

Dusch-Bad, 1 Zimmer als Wohn- oder Schlafzimmer nutzbar.

Fahrradabstellraum im Keller vorhanden Internet über Telekom.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Ein Stellplatz kann optional dazugemietet werden.

Wir planen den Keller neu aufzuteilen. Sobald das erfolgt ist, steht auch ein Kellerabteil (kostenlos) zur Verfügung.

Besichtigungen sind für Samstag, 2.11. geplant.

Staffelmiete soll vereinbart werden.

## Lage

In unmittelbarer Nähe: Lebensmittelläden, Fitness-Studie, Ärzte, etc.

Hauptbahnhof + Innenstadt 5 Min. mit dem Rad

Bushalte ca. 3 Min. Fußweg

Autobahn A 5 ca. 5 Min.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-/ Schlafzimmer



Blick aus Kochnische

# Exposé - Galerie



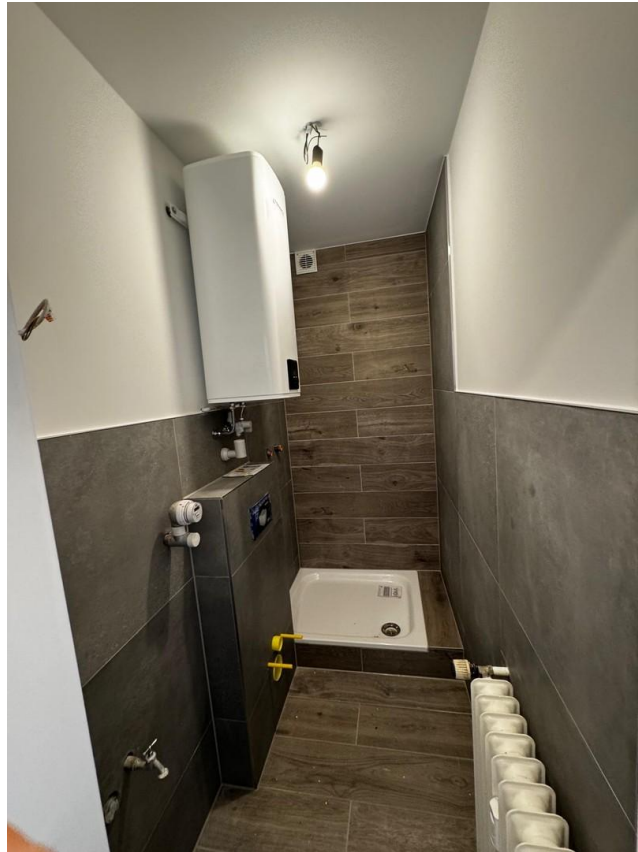
Kochnische



Blick aus dem Fenster



# Exposé - Galerie



Duschbad



Zugang vom Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Abstellraum ggü. Bad