

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

### Schöne 3-Zimmer-Neubau/Erstbezug Wohnung in Eberstadt



Objekt-Nr. OM-323147

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elif Semra Hoffmann

64297 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	77,46 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,89 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmerwohnung mit Westbalkon befindet sich im 1.Obergeschoss eines 5-Parteien Wohnhauses. Die Wohnung wird Januar 2025 fertiggestellt.

## Ausstattung

Durch den Flur gelangt man direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und direktem Zugang zum Balkon. Die Wohnung besitzt zwei großzügige Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Tageslicht.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Das Objekt befindet sich in dem malerischen, dorfähnlichen Stadtteil Eberstadt, südlich Darmstadts. Eberstadt verfügt über Kinderkrippen, Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule, eine Waldorfschule sowie eine Förderschule. Mit Ihren Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine, Fitnessstudios, großes Freibad, Naturschutzgebiet sowie der Kulturlandschaft der Streuobstwiesen bietet Eberstadt vielfältige Möglichkeiten zur Alltagsgestaltung.

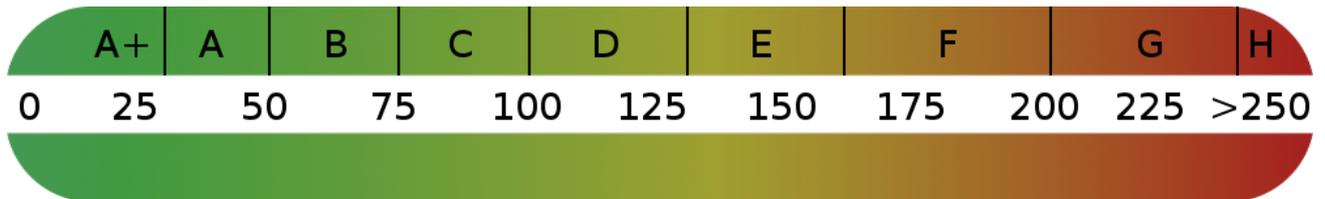
Durch die direkte Verbindung zu A5, A67 und dem kleinen Bahnhof mit Verbindung über Darmstadt nach Frankfurt und Heidelberg sowie Straßenbahn, hat Eberstadt eine sehr gute Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

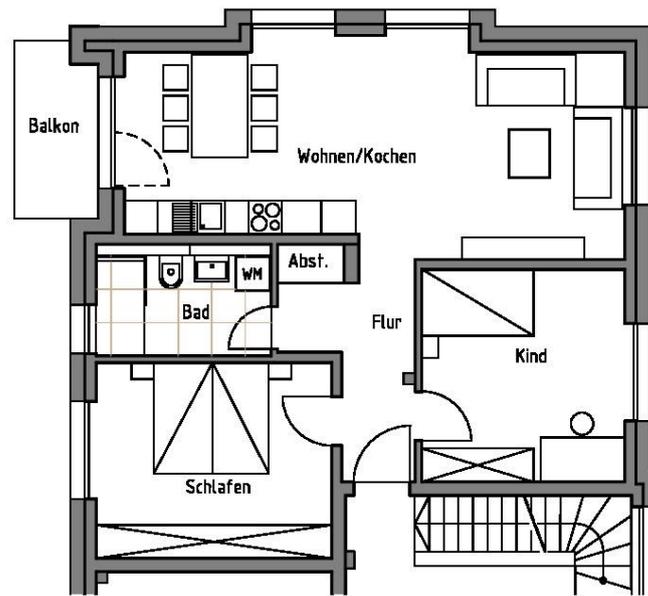
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss