

# Exposé

## Penthouse in Darmstadt

### Großzügige Penthouse-Neubauwohnung/Erstbezug in Eberstadt



Objekt-Nr. **OM-323156**

### Penthouse

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elif Semra Hoffmann

64297 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	119,65 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	3,89 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Attraktive 4-Zimmer Penthousewohnung mit Westterrasse befindet sich im 2.Obergeschoss eines 5-Parteien Wohnhauses.

## Ausstattung

Durch den Flur gelangt man direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Balkon. Die moderne Küche bietet viel Stauraum und eine wunderbare Atmosphäre zum Kochen. Die Wohnung besitzt zwei großzügige Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Tageslicht.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Durch den Flur gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Dachterrasse. Die moderne Einbauküche bietet viel Stauraum und eine wunderbare Atmosphäre zum Kochen. Die Wohnung besitzt drei großzügige Schlafzimmer alle mit Zugang zur Dachterrasse und zwei Bäder mit Tageslicht. Das Elternschlafzimmer ist mit einem Ankleideraum verbunden. Das große Bad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

## 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

