

## **Exposé**

### **Exklusives Wohnen im modernen Neubau – 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon + Winterbalkon und hochwertiger Ausstattung**

#### **Eschollbrückerstr.8, 64283 Hessen – Darmstadt**

- Kaltmiete: 980,00 €
- Wohnfläche: 42,63 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 1
- Badezimmer: 1
- Etage: 4
- Wohnungstyp: Wohnung
- Verfügbar ab: Juli 2026
- Nebenkosten: 100,00 €
- Warmmiete: 1.080,00 €
- Kauton: 1.800,00 €

#### **Ausstattung im Überblick**

- Sonniger Balkon mit hochwertigem Lärchen-Holzdielenbelag
- Moderne Einbauküche mit Geräten
- Elegantes Bad mit Dusche und hochwertiger Ausstattung
- Eiche-Parkettboden in allen Wohnräumen
- Komfortable Fußbodenheizung
- Aufzug im Gebäude
- Barrierearmer, stufenloser Zugang
- Eigener Kellerraum
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Fahrradabstellmöglichkeiten

## **Objektbeschreibung**

Diese stilvolle 1-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, gepflegten Wohngebäudes in zentraler Lage von Darmstadt-Mitte.

Die Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Materialien und ein helles, freundliches Wohnambiente. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise.

Dank Fußbodenheizung, Aufzug und moderner Bauweise bietet die Wohnung höchsten Wohnkomfort auf zeitgemäßem Niveau.

## **Lage**

Darmstadt-Mitte zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht schnelle Wege in alle Stadtteile sowie ins Umland.

Zudem sorgen nahegelegene Parks und Grünflächen für ideale Rückzugs- und Erholungsmöglichkeiten mitten in der Stadt.

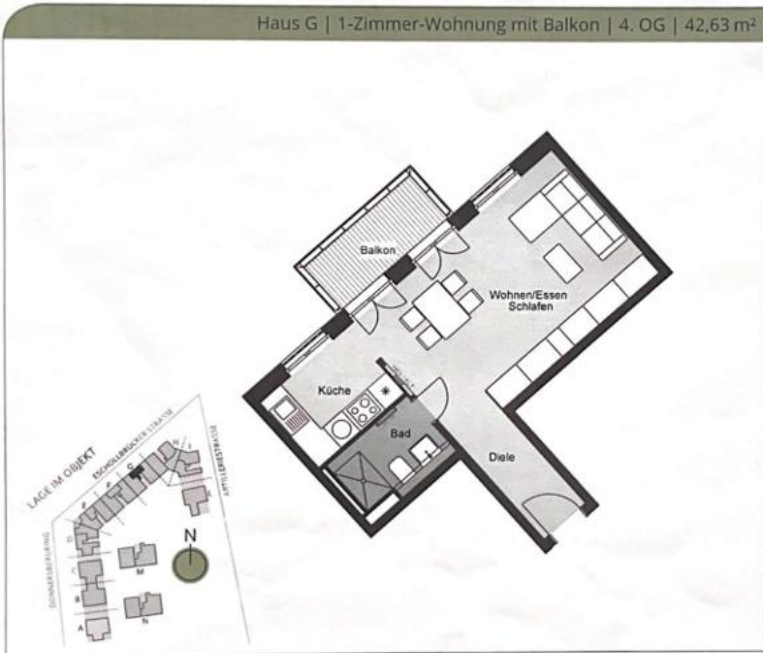
## **Sonstiges**

Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag.

 **Jetzt anfragen & Besichtigung sichern!**

E-Mail: [info@herzoghoefe-darmstadt.de](mailto:info@herzoghoefe-darmstadt.de)

Haus G | 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 4. OG | 42,63 m<sup>2</sup> | WE G13



## BALKON

Ein sonniger Ort für entspannte Stunden.

- Kompakter Wohnungsschnitt mit durchdachter Aufteilung
- Luftiger Balkon
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit halboffener Küche
- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche

Wohnfläche	42,63 m <sup>2</sup>
Diele	3,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,32 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Schlafen	25,64 m <sup>2</sup>
Küche	5,94 m <sup>2</sup>
Balkon (5,64 m <sup>2</sup> )	2,73 m <sup>2</sup>



















