



## Charmante Dachgeschosswohnung

**920 €**

Kaltniete zzgl. NK

**72 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**4**

Zimmer

Einzelbesichtigung,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**64291 Darmstadt (Arheilgen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/26e4k5d> →

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>920 €</b>
Nebenkosten	260 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
1 Stellplatz	60 €

### Kaution

2500

### Lage

Arheilgen bietet vieles was das Leben angenehm macht. Gesuchte Wohnlage mit sehr guter Anbindung, auch an die öffentlichen Verkehrsmittel. Fußläufig sind Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Darmstädter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. In nur wenigen Minuten gelangen Sie in die Erholungsgebiete und zu den vielfältigen Sportstätten.

### Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
3. Geschoss (Dachgeschoss)	01.09.2022	frei

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Garten, Gartenmitbenutzung
- ✓ Böden: Holzdielen
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum

- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1920
- ✓ 1 Stellplatz: Garage

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1920

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
26.01.2019 bis 25.01.2029

Effizienzklasse  
G

Endenergiebedarf  
209,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung  
Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Eine frisch renovierte und modernisierte Altbauwohnung mit Charme.

Küche mit offenem Durchgang zum großzügigen Essbereich.

Heller und zentral angeordneter Flur.

Ein kompaktes Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein schönes Bad,

Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer.

Raumaufteilung

Küche mit ca. 5,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Essbereich mit ca. 16,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Flur mit ca. 6,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Bad mit ca. 5,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kind/Gast oder Arbeiten mit ca. 7,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Schlafzimmer mit ca. 16,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnzimmer mit ca. 13,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Wann dürfen wir Ihnen diese schöne Wohnung zeigen?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.  
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme

der Dienstleistung der Mete Güzel Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Mete Güzel Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS und Nachweis der Provisions-/Maklercourtagezahlung des Verkäufers, in mindestens gleicher Höhe, an die Mete Güzel Immobilien, die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch unseren Immobilienspezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

#### Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

## Anbieter der Immobilie



### Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,  
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/26e4k5d> →

## Alle Bilder



Eingangsbereich



Zufahrt



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Essen



Essen



Küche





Küche



Badezimmer



Garage



Garage

**Mete Güzel Immobilien**  
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?  
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz  
und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel  
Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überle-  
gungen über den Vertragsabschluss bis zur  
Objektübergabe und sorgen für einen  
stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Wände sind bei uns in guten Händen.

Sprechen Sie uns an...  
Kostenfrei und unverbindlich!



**Mete Güzel Immobilien**  
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b  
Telefon: 06251 - 86 993 46  
Mail: [info@mete-guezel-immobilien.de](mailto:info@mete-guezel-immobilien.de)  
[www.mete-guezel-immobilien.de](http://www.mete-guezel-immobilien.de)

Immobilien