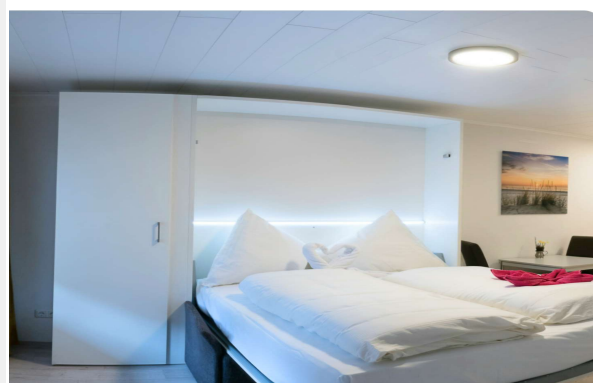




Objektnummer 11082026

Boutique Micro-Living Investment im Martinsviertel Darmstadt

Eckdaten

<i>Baujahr</i>	1956
<i>Zustand</i>	Modernisiert
<i>Letzte Modernisierung</i>	2025

AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

[Online ansehen](#)

Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.01.2036
Energiebedarf	239.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	17.01.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Martinsviertel, Darmstadt – ruhiges, aber lebendiges Viertel mit urbanem Charme. Nahe Uni, Hochschulen und ÖPNV, kurze Wege zu Einkauf, Gastronomie und Grünflächen. Attraktive Infrastruktur, gute Anbindung an Innenstadt und Campus. Ideal für nachhaltige Vermietung und Studenten. Perfekte Lage für eine sehr hohe Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Diese exklusiv durch AV Andrea Vieten Immobilien angebotene Apartmentanlage repräsentiert ein hochwertiges Boutique Micro-Living Investment in einer der gefragtesten Wohnlagen Darmstadts. Auf einem ca. 646 m² großen Grundstück vereint das Ensemble insgesamt 14 voll ausgestattete Apartments und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und renditestarke Bewirtschaftung im Bereich Student Housing, Young Professional Living und Serviced Apartments.

Die Immobilie besteht aus einem repräsentativen Haupthaus mit vier Geschossen sowie einem ergänzenden Seitenbau mit weiteren Wohneinheiten. Das gesamte Objekt befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde fortlaufend modernisiert. Ein Instandhaltungs- oder Sanierungsstau besteht nicht, wodurch Investoren von einer sofort betriebsbereiten Kapitalanlage

mit geringem Verwaltungs- und Investitionsaufwand profitieren.

Besonders hervorzuheben ist das bereits etablierte Nutzungskonzept im Bereich möbliertes Wohnen und flexible Vermietung. Sämtliche Apartments sind vollständig ausgestattet und verfügen über funktionale Grundrisse sowie eine zeitgemäße Innenausstattung. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für klassische Wohnraummietverhältnisse als auch für renditestarke Konzepte im Bereich Kurzzeitvermietung, Corporate Housing oder Micro-Living für Studierende und Young Professionals.

Die flexible Nutzbarkeit eröffnet Investoren attraktive Möglichkeiten zur Optimierung der Mietstrategie und Positionierung in einem stark nachgefragten Wachstumssegment des Wohnungsmarktes. Insbesondere die Kombination aus urbaner Lage, unmittelbarer Hochschulnähe sowie der wirtschaftsstarken Struktur Darmstadts sorgt für eine konstant hohe Nachfrage nach hochwertigem, möbliertem Wohnraum.

Die Innenausstattung überzeugt durch eine langlebige und pflegeleichte Materialwahl mit modernen Laminat- und Fliesenböden – optimal abgestimmt auf einen professionellen Vermietungsbetrieb. Eine effiziente Gaszentralheizung aus dem Jahr 2019 gewährleistet eine wirtschaftliche und zuverlässige Versorgung der gesamten Anlage.

Ergänzt wird das Investment durch fünf Außenstellplätze direkt am Objekt sowie großzügige Keller- und Waschräume, die zusätzlichen Komfort für Bewohner und Betreiber bieten.

Investment Highlights

*14 voll ausgestattete Apartments
Attraktive Mikrolage im beliebten Martinsviertel
Sofort betriebsbereites Micro-Living-Konzept
Flexible Nutzung: Student Housing, Young Professionals, Corporate Housing oder Kurzzeitvermietung
Vollmöbliertes Wohnportfolio mit bestehender Infrastruktur
Kein Sanierungsstau
Hohe Nachfrage nach möbliertem Wohnraum in Darmstadt
Nachhaltiges Wertsteigerungs- und Mietpotenzial
5 Stellplätze direkt am Objekt
Professionell bewirtschaftbare Objektgröße*

Fazit

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit zum Erwerb eines etablierten Boutique Micro-Living Assets in einer der dynamischsten Hochschul- und Technologiestandorte Deutschlands. Die Kombination aus hervorragender Lage, modernisiertem Zustand, flexibler Nutzbarkeit und sofortigen Einnahmemöglichkeiten macht das Objekt zu einem äußerst attraktiven Investment für private und institutionelle Investoren im Bereich Residential und Micro-Living.

Ausstattung

Ausstattung der Objekte:

14 individuell variierende Apartments (13 x 1 Zimmer, 1 x 2 Zimmer, 1 Büroraum bzw. weiterer Wohnraum) mit eigener Küchenzeile und separatem Bad.

Alle Einheiten sind vollständig ausgestattet mit: Geschirr, Besteck, Pfannen, Töpfe, Küchengeräte (Kochfeld und Backofen, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, etc.)

Komfort & Funktionalität: gemütliche Betten, ausreichender Stauraum, High-Speed-WLAN, Smart-TV und Safe.

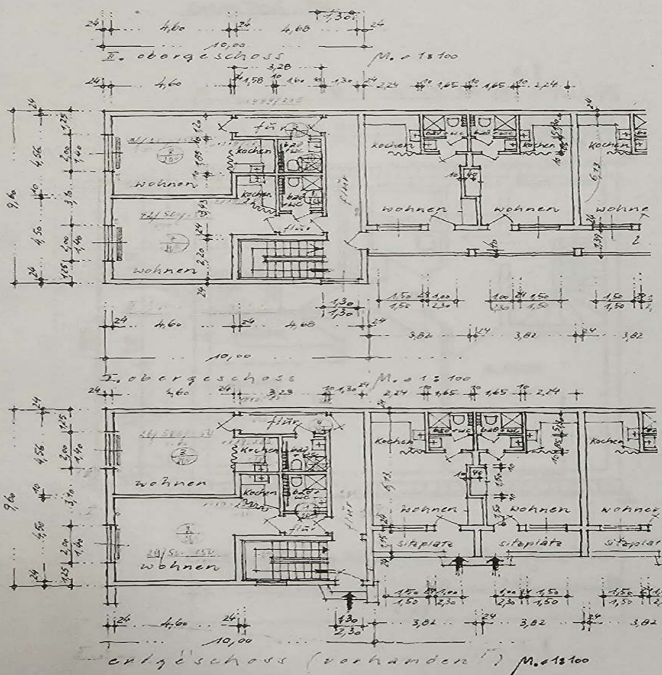
Badezimmerkomfort: modernes Bad mit Badewanne und/oder Dusche, Ablagen, Handtuchheizkörper.

Zusätzliche Annehmlichkeiten: zentrale Heizung, sichere Zugangskontrollen, Parkmöglichkeiten, Waschküche vorhanden.

Außenkomfort: teils Außenjalousien für mehr Privatsphäre

[illegible]

Grundriss EG und OG VHS



GRUNDRISS OG

