Mörfelden-Walldorf / Walldorf

1.800 m² Natur: Großzügiger Bungalow in idyllischer Waldrandlage

Objektnummer: 26059011



KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 251 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1803 m²

Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26059011
Wohnfläche	ca. 251 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1970

Kaufpreis	890.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 27 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	237 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufs-strategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Mörfelden-Walldorf, direkt am Waldrand gelegen, präsentiert sich dieser großzügige Bungalow auf einem beeindruckenden, parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand. Die Immobilie vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Ruhe und ein hohes Maß an Privatsphäre – eine seltene Kombination im Rhein-Main-Gebiet, die Erholung und Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.
Die 1970 in massiver Bauweise errichtete Immobilie wurde in späteren Jahren erweitert und bietet mit rund 251 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 6 Zimmern und 2 Tageslichtbädern. So besteht die Möglichkeit, mit geringem Aufwand einen autarken Einliegerbereich zu separieren. Der Bungalow ermöglicht barrierefreies Wohnen auf einer Ebene und überzeugt durch eine offene, lichtdurchflutete Architektur, die fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich schafft.
Herzstück des Hauses ist der circa 56 m² große Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und raumhoher Verglasung zur Terrasse. Zahlreiche Einbauschränke bieten großzügigen Stauraum und unterstreichen den durchdachten Charakter des Hauses.
Hervorzuheben sind die 2 großzügigen, von außen nicht einsehbaren Terrassen, die in die weitläufige Außenanlage übergehen.
Die auf dem Grundstück befindlichen 2 Garagen sowie ein Doppelcarport bieten komfortable Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge.
Der vorhandene Renovierungsbedarf bietet den künftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Die Immobilie befindet sich in besonders attraktiver Waldrandlage von Mörfelden-Walldorf. Die Umgebung ist geprägt von gleichartiger Bebauung mit viel Grün und einer hohen Lebensqualität. Spaziergänge, Sport und Erholung in der Natur beginnen praktisch direkt an der Grundstücksgrenze. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar.
Die zentrale Lage im Rhein-Main Gebiet, unmittelbar vor den Toren der Stadt Frankfurt /Main unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie zusätzlich.
Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Ausstattung und Details

- parkähnliches Grundstück am Waldrand
- Gäste-WC
- 2 Tageslichtbäder
- diverse Einbauschränke
- Einbauküche
- Kamin
- elektrische Markise
- Pool
- 2 Garagen (davon eine unterkellert)
- Doppelcarport

Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Alles zum Standort

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.
Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden.
Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26059011 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com