Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia in Feldrandlage

Objektnummer: 26059025



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26059025 - 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: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26059025
Wohnfläche	ca. 98 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.06.2028	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26059025 - 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 Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

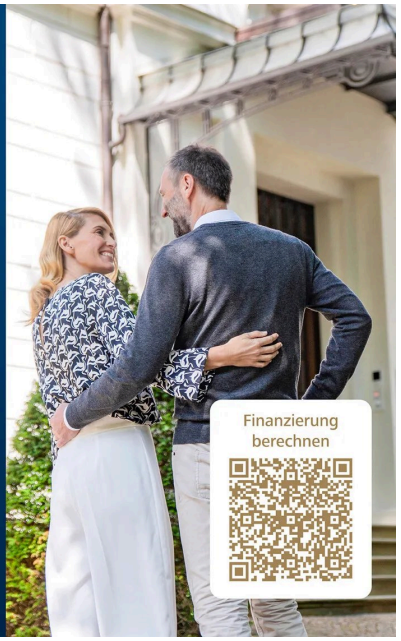
www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² ein attraktives Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten, im Jahr 2003 fertiggestellten Immobilie in Feldrandlage. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus nur 3 Parteien.
Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie das großzügige Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Kochinsel. Große Fensterflächen zu 2 Seiten versorgen den Raum mit viel Licht. Eine zweiflüglige Tür öffnet den Weg zur Loggia. Von hier genießt man die Ruhe der Feldrandlage und läßt den Blick in die Ferne schweifen.
Das moderne Tageslichtbadezimmer verwöhnt mit seiner Ausstattung. Es zeichnet sich durch eine großzügige walk-in Dusche mit Rainshower, eine Eckbadewanne, eine breite Waschtischlösung sowie ein Bidet aus. Großformatige, graue Fliesen und die abgehängte Decke mit Down Lights stehen für ein modernes und zeitloses Design.
Mit Ausnahme des Badezimmers sind sämtliche Fußböden mit hochwertigem Parkett in einem warmen Farbton versehen. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht zugleich die gehobene Ausstattung.
Als sehr komfortabel erweisen sich ein Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein separater Kellerraum von ca. 6 qm.
Weiterer Bestandteil dieser Immobilie ist eine unmittelbar am Haus befindliche Einzelgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.
Zusammenfassend vereint diese Wohnung Großzügigkeit, Helligkeit und eine attraktive, ruhige Wohnlage – ein Angebot, das sowohl funktionale als auch stilistische Ansprüche auf hohem Niveau erfüllt.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot.

Objektnummer: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Ausstattung und Details

- ruhige Feldrandlage
- reine Anliegerstraße
- kleine Eigentümergemeinschaft
- Etagenwohnung
- Energieeffizienzklasse A
- offene Küche mit Kochinsel
- weitläufiger Wohn-/ Essbereich
- Loggia
- hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung
- großzügiges Tageslichtbadzimmer mit walk-in Dusche + Badewanne
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- separater Kellerraum
- Einzelgarage

Objektnummer: 26059025 - 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: 26059025 - 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: 26059025 - 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