Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Süd-West Loggia und freiem Blick in die Natur

Objektnummer: 26059027



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57.22 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

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

Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Auf einen Blick

Objektnummer	26059027
Wohnfläche	ca. 57.22 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	121 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.11.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie





Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

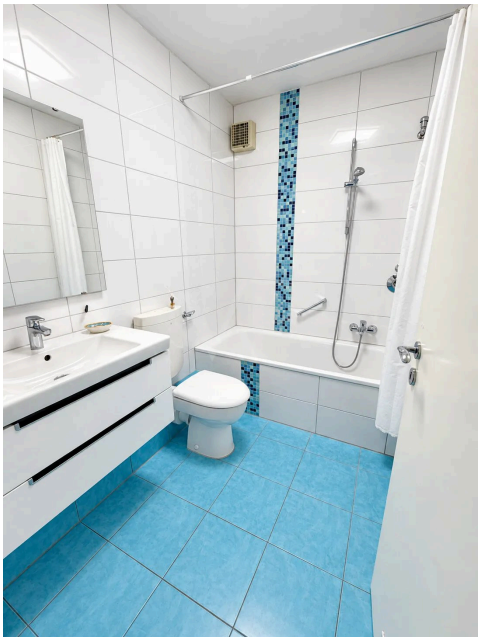
Die Immobilie





Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

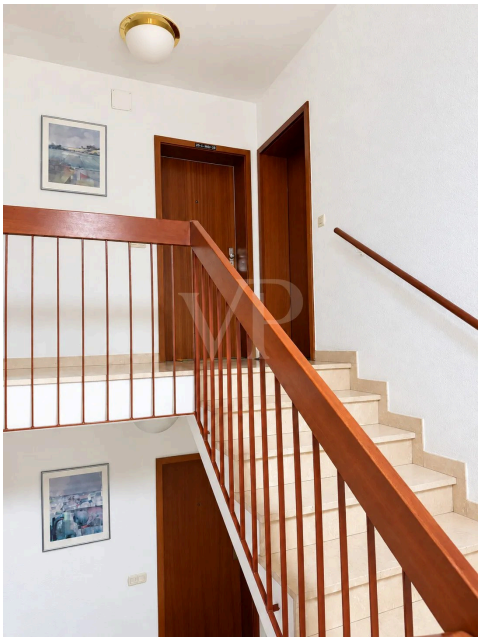




Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

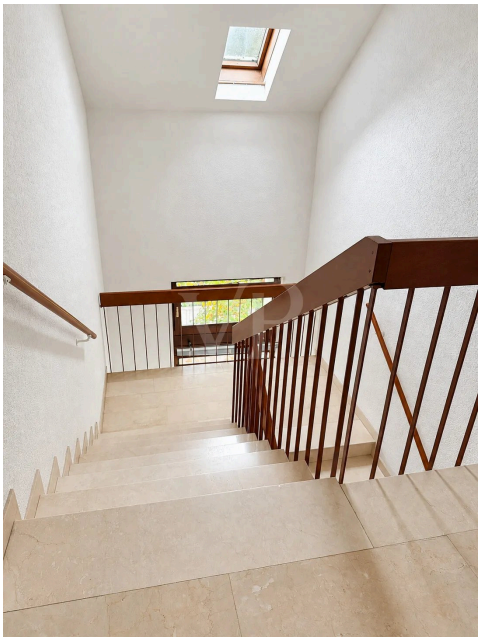
Die Immobilie





Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

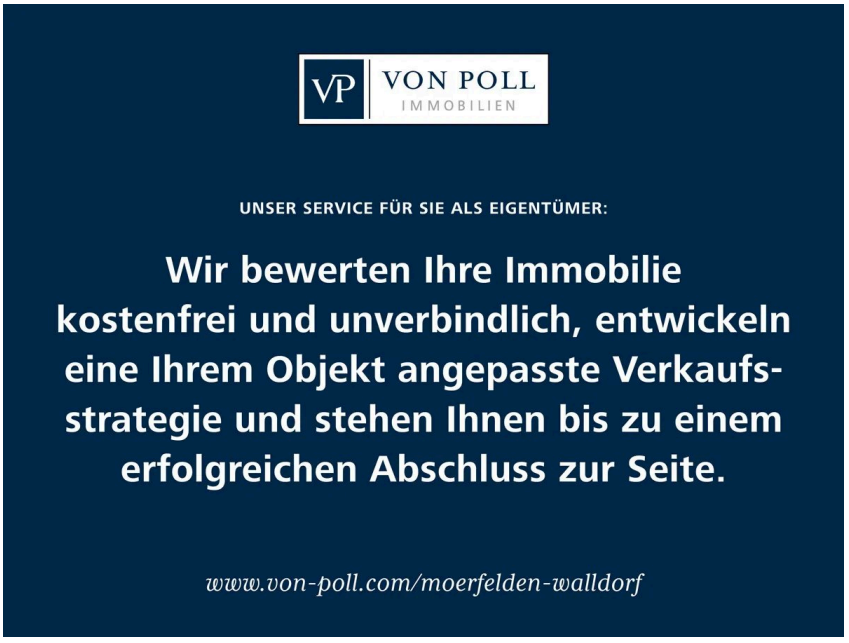
T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie





Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie



Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Ein erster Eindruck

In idyllischer Wohnrandlage von Mörfelden empfängt Sie diese schicke Dachgeschosswohnung mit großer Süd-West Loggia. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie ist Bestandteil einer kleinen, intakten Eigentümergemeinschaft. Lassen Sie sich begeistern von dem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich. Die bodentiefe, weit zu öffnende Fensterfront sorgt für hervorragende Lichtverhältnisse und lässt den Wohnbereich beinahe fließend mit der nach Süd-Westen ausgerichteten Loggia verschmelzen. Von hier schweift der Blick über die unverbaute grüne Landschaft, die sich je nach Tageszeit und Jahreszeit in wechselnden Farben präsentiert. Eine Markise spendet Schatten, während ein kleiner Abstellraum zur Unterbringung des Terrassenmobiliars dient.
Die Loggia ist ein Ort mit viel Privatsphäre für entspannte Sommerabende und stille Momente vor weitem Horizont.
Die Küche präsentiert sich funktional und hell durch ein großes Dachflächenfenster.
Das Badezimmer wurde 2011 ansprechend modernisiert.
Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen. Die Abseiten sind mit Einbauschränken versehen für zusätzlichen Stauraum. Sie fügen sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Zur Verdunkelung sind sämtliche Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
Neben den üblichen Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenräume, Fahrradabstellraum, die sich allesamt sehr gepflegt präsentieren, sind der Wohnung ein eigener Kellerraum und ein Carport (der bereits im Kaufpreis inbegriffen ist) zugeordnet.
Die Wohnung ist eine Einladung, den Alltag hinter sich zu lassen. Hier lässt es sich ankommen, durchatmen und den Tag in privater Atmosphäre beschließen.

Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Ausstattung und Details

- 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss
- sehr gepflegter Zustand
- ruhige Wohnrandlage
- kleine Eigentümergemeinschaft
- modernisiertes Badezimmer
- elektrische Rollläden
- große Süd-West Loggia
- unverbauter Blick ins Grüne
- Markise
- Carport

Objektnummer: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

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: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

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: 26059027 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

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