

# Exposé

## Wohnung in Mörfelden-Walldorf

**Hell, gemütlich, gepflegt, gute Anbindung zum Flughafen,  
Autobahnen, gute Einkaufsmöglichkeiten**



Objekt-Nr. OM-208472

### Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Schwarzwaldstraße 49  
64546 Mörfelden-Walldorf  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, gemütliche 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses, natürlich mit Aufzug, in guter Lage im Stadtteil Walldorf. Sie ist ideal für Singles, Flughafenmitarbeiter, Pendler, oder einfach für jemanden, der die gute Lage bevorzugt. Die Wohnung wird ausschliesslich an Einzelpersonen vermietet. Da die Wohnung eine Nichtraucherwohnung ist, sollte nur auf dem Balkon geraucht werden. Die Wohnung ist renoviert, gepflegt und ab 1. März 2025 zu vermieten.

Durch den Eingangsbereich gelangt man über den Flur in den Wohnbereich mit Zugang zu dem sehr großen Balkon und in das angrenzende kleinere Schlafzimmer., mit schönem und zweckmäßigen Einbauschränk. Die kleine Küche ist mit einer Einbauküche und einem großen Fenster ausgestattet. Die Bodenbeläge in Wohn- und Schlafzimmer sind Laminat. Flur, Bad und Küche sind gefliest. Ein Aufzug, ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum (Waschmaschine und Trockner mit Münzautomat, wird nur von den kleinen Wohnungen benutzt, deshalb gab es bisher nie Engpässe, eine eigene Waschmaschine kann nicht aufgestellt werden ) sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum gehören zum Haus. Ein kleiner eigener Keller und ein PKW-Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung wird nur zusammen mit dem zugehörigen Parkplatz vermietet, es kommen dann 30 € pro Monat zur Miete für den Parkplatz hinzu.

Mörfelden-Walldorf, ca. 34.000 Einwohner, verfügt über ideale Verkehrsanbindungen an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel.

Ideal ist die Wohnung auch für Flughafenmitarbeiter, Pendler usw.

Vor Ort finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Stadt. Bahnhof, Geschäfte des täglichen Lebens, Cafes, Restaurants, sind in der Nähe.

## Ausstattung

Die kleine Küche hat ein Herd mit 2 Kochplatten, ein Kühlschrank, eine Spüle und ein großes Fenster. Auf Wunsch mit Minibackofen mit Umluft und Grill.

Das Schlafzimmer ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet.

Im Flur steht ein Schränk mit ebenfalls viel Stauraum.

Sehr großer Balkon.

Das Bad hat eine Badewanne in der auch geduscht werden kann.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

KONTAKTAUFNAHME BITTE NUR PER E-MAIL MIT FOLGENDEN ANGABEN:

- zur Personenzahl,
- Alter,
- Beschäftigungsverhältnis,
- Haustieren,
- möglicher Einzugstermin.

Vielen Dank.

## Lage

Nah zum Flughafen, diverse Busverbindungen, S-Bahn Richtung Frankfurt, Mannheim, schnell auf der Autobahn, verkehrsgünstig, alles, was man zum Leben braucht, ist in unmittelbarer Nähe, Feld und Wald ebenso,

Möglichkeit für vielfältige Freizeitangebote.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	176,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Einbauschränk im Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon linke Seite



Balkon rechte Seite

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur, Diele



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Blick in den Flur, mit Schrank