

Exposé

Dachgeschosswohnung in Walldorf

Schöne, vermietete 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in bester, zentraler Lage von Walldorf



Objekt-Nr. OM-407349

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **329.000 €**

69190 Walldorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoß in einer kleinen Wohneinheit mit 3 Parteien. Sie ist bestens geeignet zur Eigennutzung und Vermietung.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Balkon. Eine Durchreiche verbindet den Essbereich mit der modernen Küche. Ein weiterer Balkon vertet das Schlafzimmer auf. Im Bad befindet sich neben der Badewanne Platz Waschmaschine und Wäschetrockner.

In 2017 wurde die Wohnung umfangreich renoviert. Ein angenehmes Wohngefühl entsteht durch helles Laminat, das in den Wohnbereichen und Flur verlegt ist. Moderne und schicke Türen runden das Ambiente ab. Das Bad und die Küche bestechen mit dunklen Boden- und weißen Wandfliesen. Ein Kellerraum und ein Außenstellplatz vervollständigen das Schmuckstück.

Ausstattung

-2 Balkone

-Ansprechende Ausstattung

-Hochwerte Küche

-Aussenstellplatz

-Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges:

Die Eigentumswohnung ist aktuell (seit 01.09.2024) vermietet. Die monatliche Miete beträgt 1.000,00 EUR zzgl. einer NBK-VZ von 250,00 EUR.

Ölheizung mit Wärmepumpe für die Warmwassergewinnung.

Lage

Sie liegt zentral in einer ruhigen Sackgasse. Walldorf, ein attraktiver Standort, bietet eine gute Infrastruktur, in wenigen

Minuten sind zu Fuß Lebensmittelmärkte, Kindergärten, Ärzte und das Zentrum der Stadt Walldorf zu erreichen.

Freizeiteinrichtungen und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind gegeben, und die umliegenden Grünflächen laden zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein. Die Stadt zeichnet sich durch eine gute Lebensqualität und eine solide Nachbarschaft aus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Badewanne



Bad

Exposé - Galerie



Bad, Platz für Waschmaschine



Flur



Flur mit Eingangstür

Exposé - Galerie

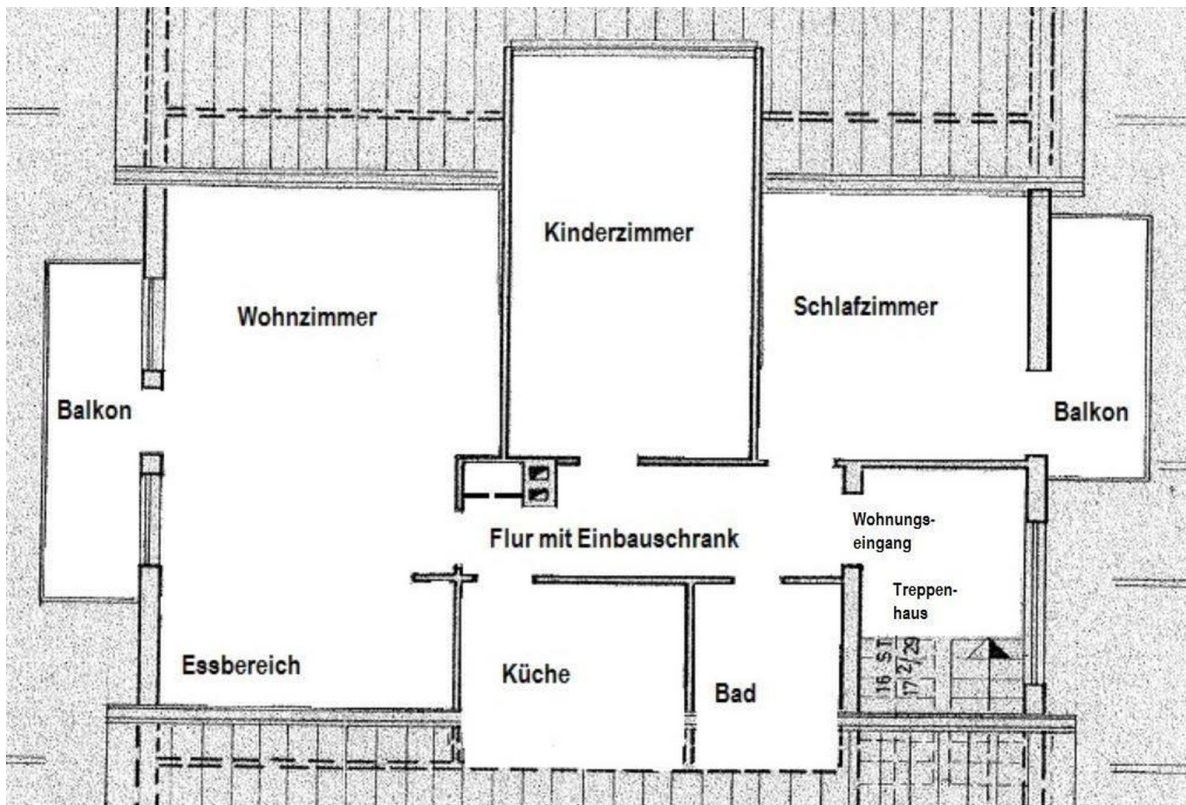


Balkon Südseite



Balkon Südseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss