

# Exposé

## Maisonette in Mörfelden-Walldorf

**Repräsentative, ruhige Galeriewohnung in Mörfelden –  
146 m<sup>2</sup> Wohnkomfort auf zwei Ebenen**



Objekt-Nr. OM-413168

### Maisonette

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Wurche

Im Johannesberg 2  
64546 Mörfelden-Walldorf  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	6.600 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich schön geschnittene Galeriewohnung mit 6 Zimmern erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein eindrucksvolles Raumgefühl. Die ineinander übergehenden Wohnbereiche vermitteln Großzügigkeit und Offenheit – ideal für Menschen, die Wohnen, Arbeiten und Leben elegant miteinander verbinden möchten.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit seiner imposanten Raumhöhe und dem großen bodentiefen Gaubenfenster bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus betreten Sie den sonnigen Südbalkon mit Blick ins Grüne, der zum Entspannen einlädt.

Im unteren Bereich befindet sich der hochwertig ausgestattete Wohntrakt mit Parkettboden und Fußbodenheizung. Die Einbauküche mit Granitboden sowie die insgesamt 2½ exklusiv gestalteten Bäder (darunter ein Vollbad mit Badewanne, separater Dusche und Bidet) bieten hohen Komfort.

Die 50 m<sup>2</sup> große Galerie umfasst zwei zusätzliche Zimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein vollwertiges Bad – perfekt als separater Wohn- oder Arbeitsbereich, für Gäste, ältere Kinder oder als großzügiges Home-Office.

Zur Ausstattung gehören außerdem:

- Kaminzimmer (separater Raum)
- Ankleidezimmer
- Drei PKW-Stellplätze, davon zwei überdacht
- Kellerraum
- Hausmeisterservice
- Ruhige, kleine 3-geschossige Wohneinheit

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Aufteilung hervorragend für größere Familien, Home-Office-Konzepte oder auch eine strukturierte WG, die Wert auf gehobenes Wohnen legt.

## Ausstattung

Untere Ebene: Fußbodenheizung, Parkettboden, Einbauküche mit Granitboden, dreifachverglaste Fenster.

3 Stellplätze (zwei davon überdacht)

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Mörfelden-Walldorf, ca. 35.000 Einwohner, verfügt über ideale Verkehrsanbindungen an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel.

Vor Ort finden Sie alle Annehmlichkeiten einer behutsam gewachsenen Stadt. Kindergärten, Schulen, Bahnhof und Geschäfte des täglichen Lebens sind in der Nähe.

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:

[www.mörfelden-walldorf.de](http://www.mörfelden-walldorf.de)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

