

Exposé

Doppelhaushälfte in Walldorf

Sonnige DHH in Walldorf mit Garten, Wintergarten und Einbauküche von privat



Objekt-Nr. OM-422673

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.340 € + NK**

Ansprechpartner:
Giesela Müller

69190 Walldorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	275,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	32,18 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	4.020 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte zu Alleinbenutzung mit 5 Zimmern anstatt einer Wohnung mit Nachbarn im gleichen Haus schafft eine gute Privatsphäre. Neben einem kleinen Blumengarten zur Straßenseite lädt ein gemütlicher Garten mit Brunnen zum Entspannen ein, gleichfalls kann man unter einer großen Markise an der Hausfront, nicht einsehbar von der Straße, sitzen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, ein separates Gäste WC, eine Kombination von Wohnzimmer, Esszimmer und Küche (34,4 qm) mit einer Einbauküche mit einem Siemens Cerankochfeld und Backofen und einem Geschirrspüler. Im Obergeschoss zweigt der Flur zu 3 Schlafzimmern oder Büroräumen ab, geeignet für eine Familie mit Kindern. Außerdem gibt es noch ein Durchgangszimmer. Zusätzlich findet sich ein kleineres, zweites Tageslichtbad. Erholen kann man sich im 21 qm großen, lichtdurchfluteten, aber unbeheizten Wintergarten, der eine südwestliche Ausrichtung hat. Zum Inventar des Hauses gehört noch ein hochwertiger Specksteinofen zusätzlich zur bestehenden Heizung. Außer einer ebenerdigen Garage gibt es noch 2 Pkw Stellplätze auf dem Hof. Genügend Staufläche bietet der Keller mit 2 großen Abstellräumen (18,5 und 11,7 qm). In der Vergangenheit wurden umfangreiche Renovierungen mit einem komplett neu angelegten und gedämmten Dach sowie Neuaufbau des Wintergartens, Verlegung von Laminat und Dämmung des Dachbodens durchgeführt. Geplant sind die komplette Erneuerung der Elektrik und Abbau des Dachständers. Die jetzigen Mieter haben knapp 9 Jahre hier gewohnt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in Zentrumsnähe, die Bushaltestelle ist 50 m entfernt. Ärzte, Apotheken, Schulen und Geschäfte sind fußläufig zu erreichen. Der Walldorfer See und das Frei- und Hallen-Schwimmbad sind mit dem Bus angeschlossen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

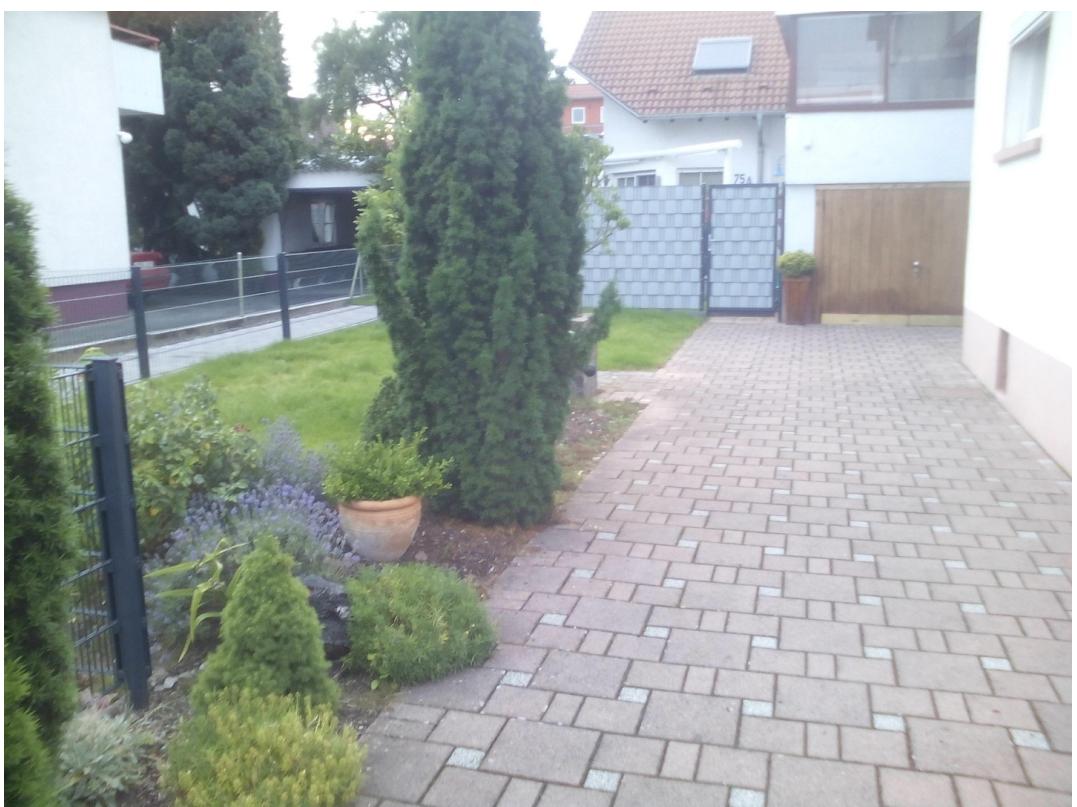


Hausfront

Exposé - Galerie

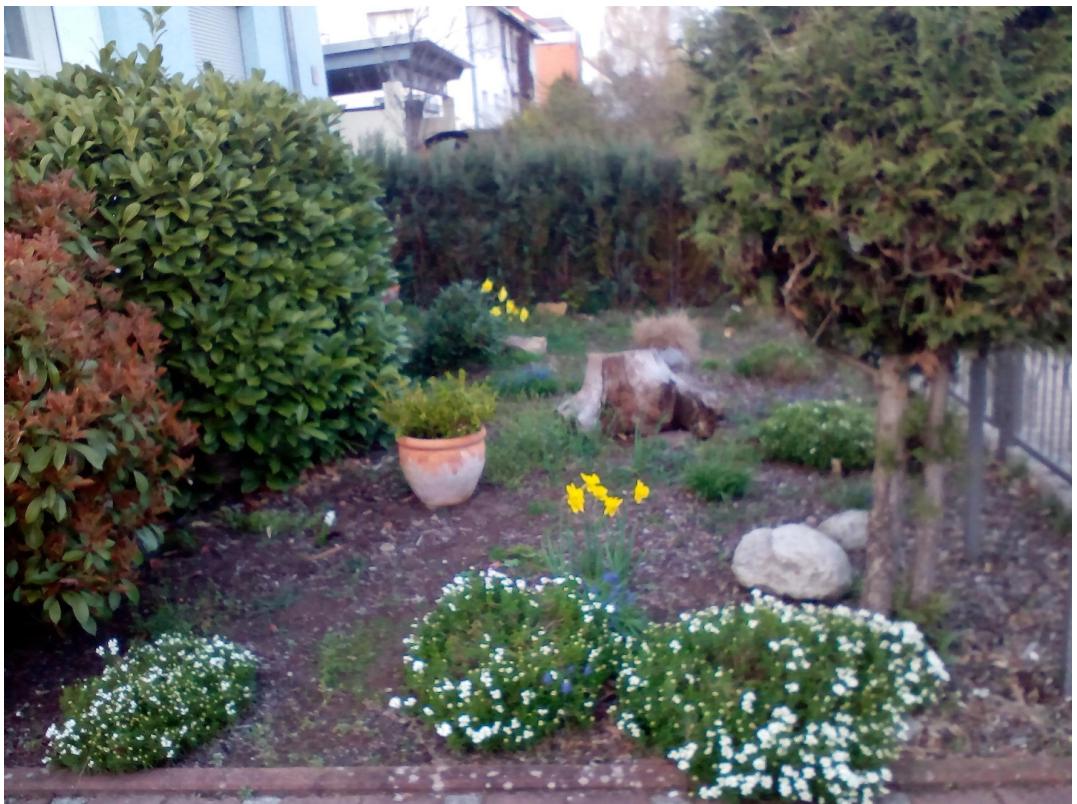


Garten mit Brunnen



Hof mit Blick auf Garage

Exposé - Galerie



Blumengarten frontal



1. Schlafzimmer 2 Fenster

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Haus, Freisitz, Wintergarten



Haus mit Hof

Exposé - Galerie



Esszimmer mit 2 Fenstern



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer

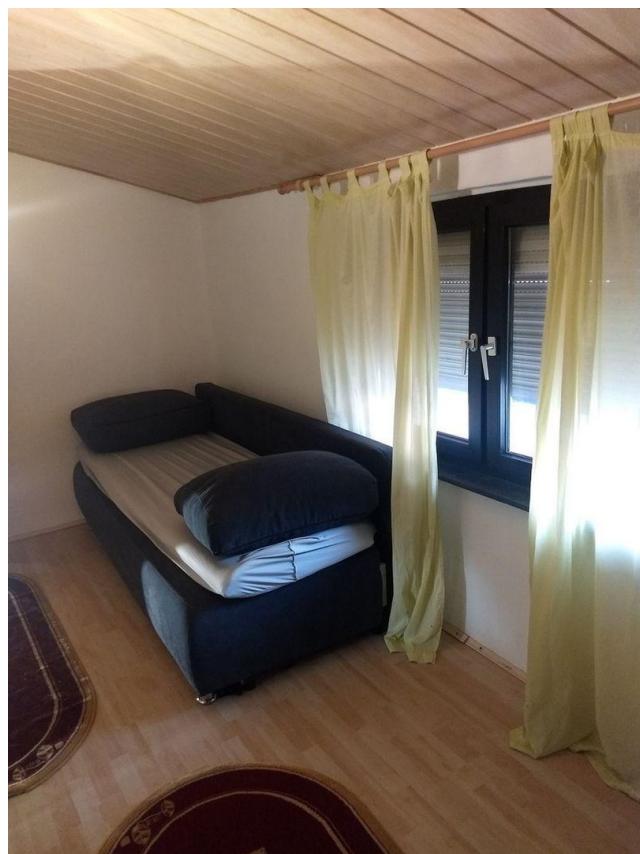


Esszimmer mit Bar

Exposé - Galerie



Gästezimmer 1.OG



Gästezimmer 1.OG

Exposé - Galerie

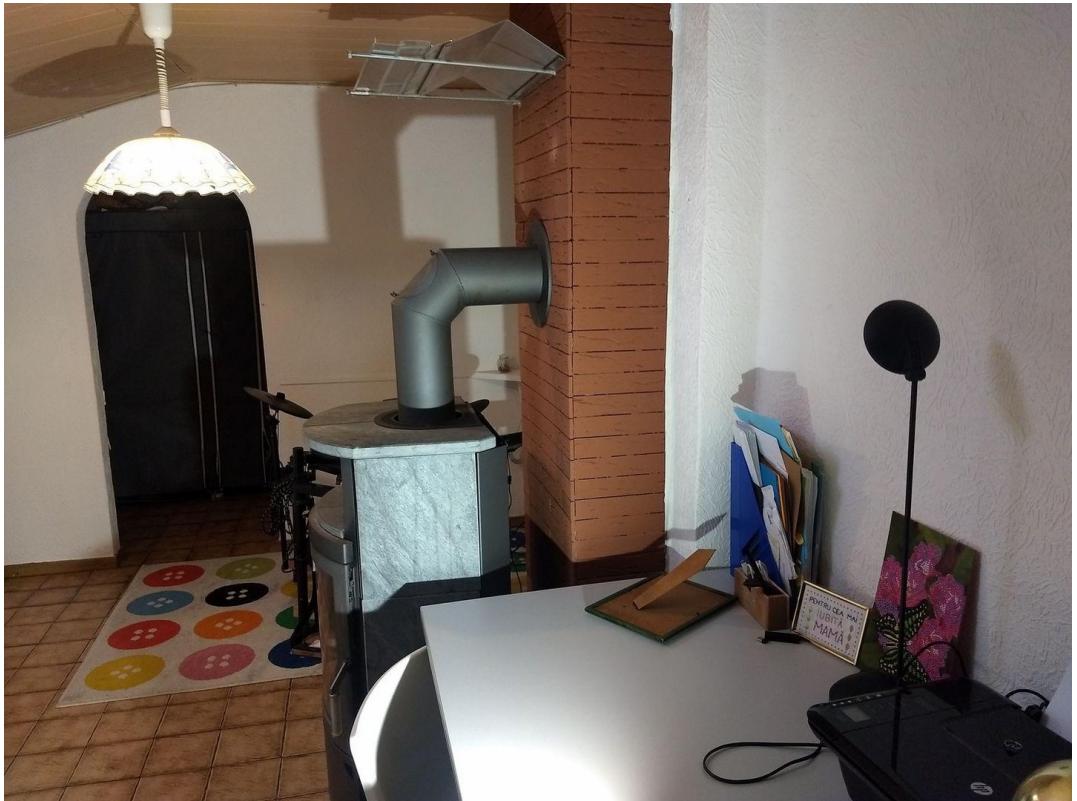


Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Büro/ Durchgangszimmer



Specksteinofen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kellerraum

Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG



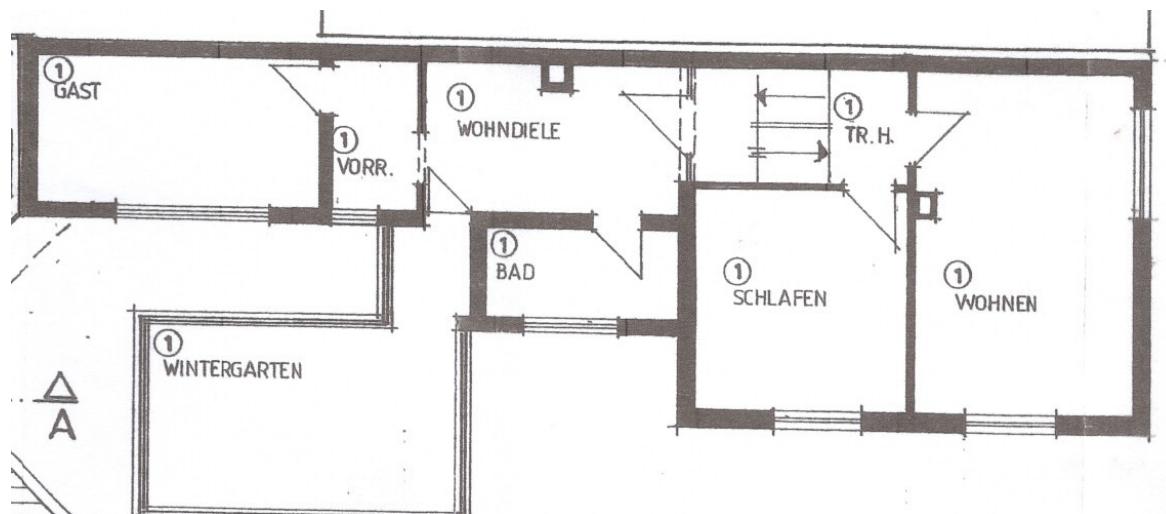
Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie

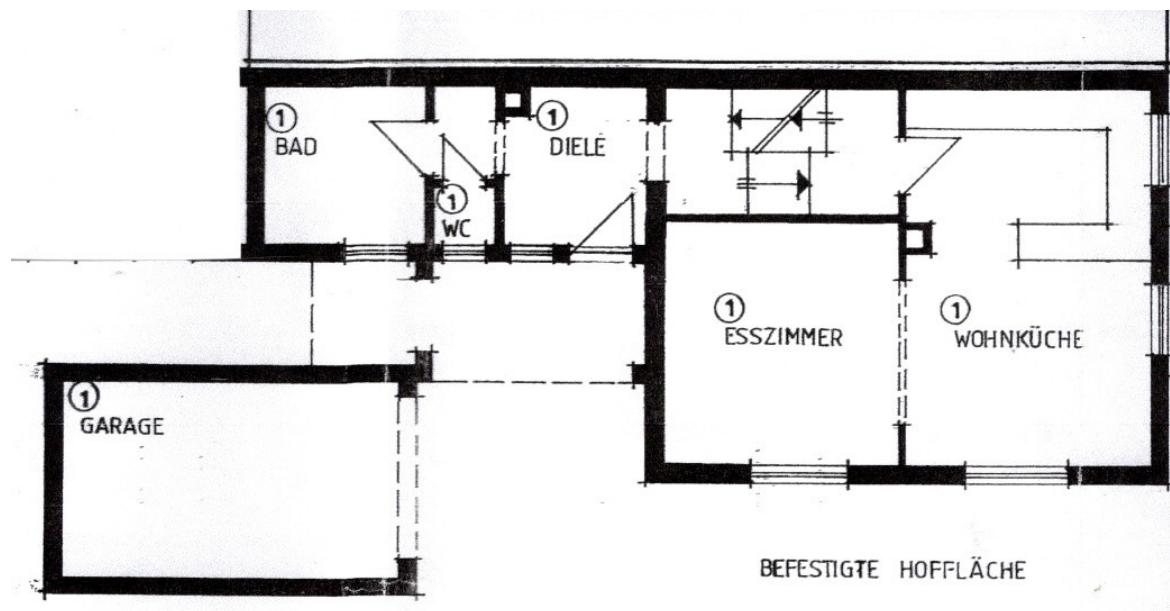


Badezimmer EG

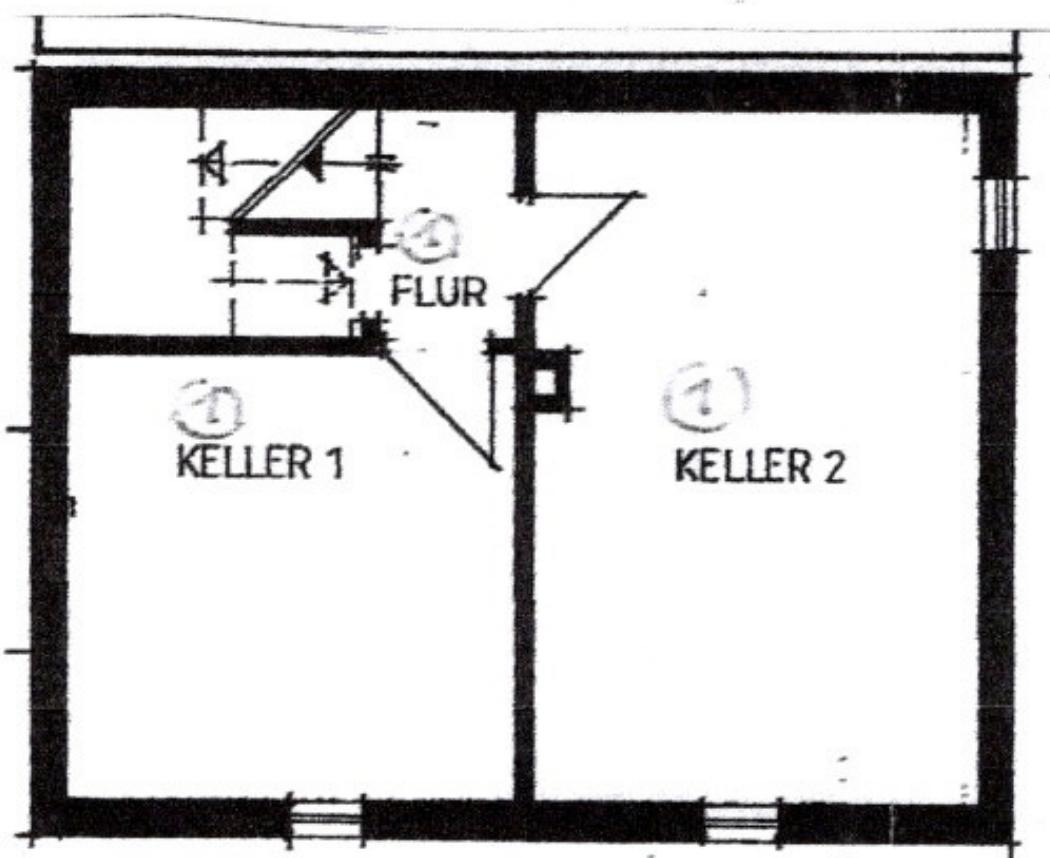
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

