

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mörfelden-Walldorf

### Stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse – ideal für Paare



Objekt-Nr. **OM-450027**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.150 € + NK**

64546 Mörfelden-Walldorf  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante und gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Sie eignet sich perfekt für Paare, die Wert auf Komfort, Funktionalität und eine ruhige Wohnatmosphäre legen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Entspannen und für gesellige Abende. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse – ein echtes Highlight, das zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Die separate Küche sowie das moderne Badezimmer sind funktional geschnitten und optimal in den Grundriss integriert. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum.

Ausstattung & Highlights:

- Großzügige Terrasse mit viel Platz zum Entspannen
- Heller, offener Wohn- und Essbereich
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Separater Kellerraum inklusive
- Fahrradabstellplätze direkt vor dem Haus
- Gaszentralheizung (auch für Warmwasser)
- Entkalkungsanlage für optimale Wasserqualität
- Entfeuchtungsanlage zur Unterstützung beim Wäschetrocknen und zur Schimmelprävention

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird an maximal 2 Personen vermietet und eignet sich ideal für Paare.

Anfragen bitte mit Angabe: Name, Alter, Beruf und Kontaktdaten.

Besichtigungstermine können nur vergeben werden, wenn vorab Schufaauskunft und Selbstauskunft vorliegt.

Onlinebesichtigungen sind nicht möglich.

Ein PKW Stellplatz ist nicht vorhanden. Es sind ausreichend Parkplätze entlang der Strasse vorhanden

## Lage

Die Wohnung liegt in Mörfelden-Walldorf, zentral im Stadtteil Walldorf in einer Fahrrad- und Anliegerstraße. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an den Flughafen ist ca. 50 Meter entfernt. Die S-Bahn Haltestelle mit Anbindung an Frankfurt fußläufig ca. 10 Gehminuten entfernt. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Hausarzt, Tierarzt, Lebensmittelgeschäfte,

Frisöre sowie Restaurants, Gaststätten und Eisdielen sind in max. 5 Gehminuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	263,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

## Mieterselbstauskunft

Diese Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zugrunde gelegt, nehmen Sie sich daher die Zeit die Selbstauskunft auszufüllen. Die Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Der / die Mietinteressent (en) .....

.....

erteilen dem Vermieter .....

.....

### **Hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:**

	Mietinteressenten	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname		
Name / Vorname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand (ledig, verheiratet)		
Bisherige Anschrift		
Telefon privat		
Telefon geschäftlich		
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon		
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon		
Beschäftigt in ungekündigter Stellung seit		
Befristet bechäftigt bis zum		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Aktuelles monatliches Gesamtnettoeinkommen in Euro		
Bankverbindung		
BLZ		
Konto-Nr.		

**Zum Haushalt gehören Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:**

Vorname	Name	Verwandtschaftsgrad	Alter	Eigenes Einkommen

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

**(Zutreffendes ankreuzen!)**

- Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / Wir habe(n) folgende Haustiere: .....
- Die Wohnung ist nicht gewerblich genutzt.
- Ich / Wir spielen folgende Musikinstrumente: .....
- Mein / Unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit: .....
- Mein / Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der
  - Mieter(s)
  - Vermieter(s), wegen .....
- Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
  - Teilzahlungsgeschäften i.H.v. .... Euro monatlich.
  - Darlehnsverpflichtungen i. H.v. .... Euro monatlich.
  - Bürgschaften i.H.v. .... Euro monatlich.
  - sonstige Verpflichtungen i.H.v. .... Euro monatlich.
- Ich / Wir habe(n) weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

- Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.
- Ich / Wir gestatte(n) telefonische Referenzanfrage beim Vorvermieter Herrn / Frau  
.....
- Ich bin / wir sind mit der Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters gemäß dem Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden.
- Ich bin / wir sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft direkt bei der Schufa einzuholen. Diese werde(n) ich / wir dem Vermieter bis spätestens ..... Übergeben. Sie gilt als Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags.
- Ich / wir gestatte dem Vermieter eine Bonitätsprüfung über mich durchführen zu lassen

**Achtung : Wichtiger Hinweis!**

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist / sind der / die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den .....

.....

(Mietinteressent/in)

.....

(Mietinteressent/in)