

# Exposé

## Wohnung in Mörfelden-Walldorf

**provisionsfreie 3,5-Zimmer-Wohnung Top-Lage ohne Fluglärm!**



Objekt-Nr. OM-451323

### Wohnung

Verkauf: **305.000 €**

Ansprechpartner:  
Tieyan Shan

Max-Planck-Str. 8  
64546 Mörfelden-Walldorf  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen auf ca. 93,5 Quadratmetern modernen Wohnkomfort.

Der absolute Star: Der große südwestliche Balkon – perfekter Platz für Kaffee am Nachmittag, Grillen oder einfach chillen, mit Blick ins Grüne.

- Großer Wohn-Essbereich
- 2 helle Schlafzimmer + separates Kinder-/Arbeitszimmer
- Moderne Einbauküche
- Bad mit Wanne(2024) & Dusche(2019)
- Fußbodenheizung, neue Fenster (2018)
- Keller + Fahrradkeller

## Ausstattung

Hausgeld 370 €/Mo.

Energiebedarf 89kWh/qm

Provisionsfrei für Käufer!

Besichtigung? Schreib mir – ich zeig dir gerne alles live! Kein Makler, kein Stress.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Ruhe pur trotz zentraler Lage

Diese wunderschöne und lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen auf ca. 93,5 Quadratmetern modernen Wohnkomfort. Sie wurde 2024 umfassend modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung.

**\*\*Top-Anbindung und Infrastruktur\*\***

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung aus: Sie erreichen Frankfurt, den Flughafen sowie Darmstadt in nur 20 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, und ein Einkaufszentrum mit Supermarkt ist nur zehn Gehminuten entfernt. Zudem sind Apotheken und Ärzte in wenigen Minuten erreichbar.

**\*\*Familienfreundlich und zentral\*\***

Für Familien ist besonders attraktiv, dass sich eine Kita direkt innerhalb des Wohnkomplexes befindet. Auch eine Grundschule ist in nur 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

**\*\*Gepflegtes Umfeld und Werterhalt\*\***

Sowohl das Haus selbst als auch die gesamte Wohnanlage befinden sich in einem hervorragenden, sehr gepflegten Zustand. Sie können sich also auf ein harmonisches und wertbeständiges Wohnumfeld freuen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

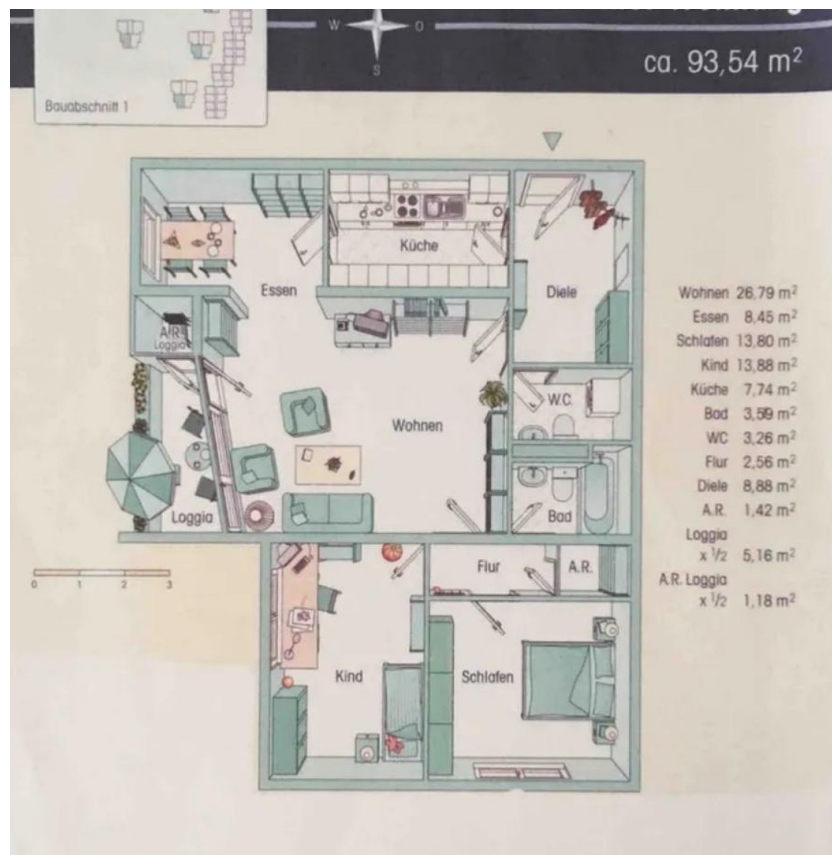
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



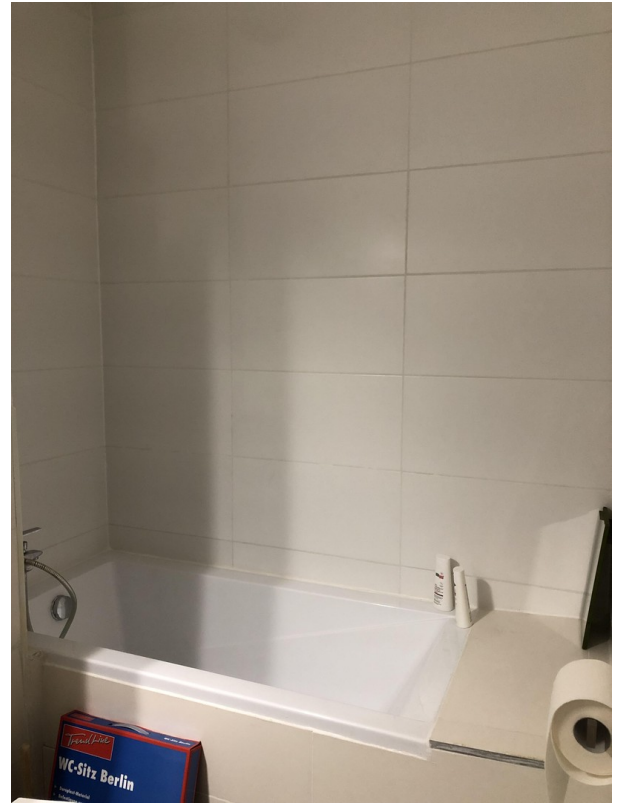
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



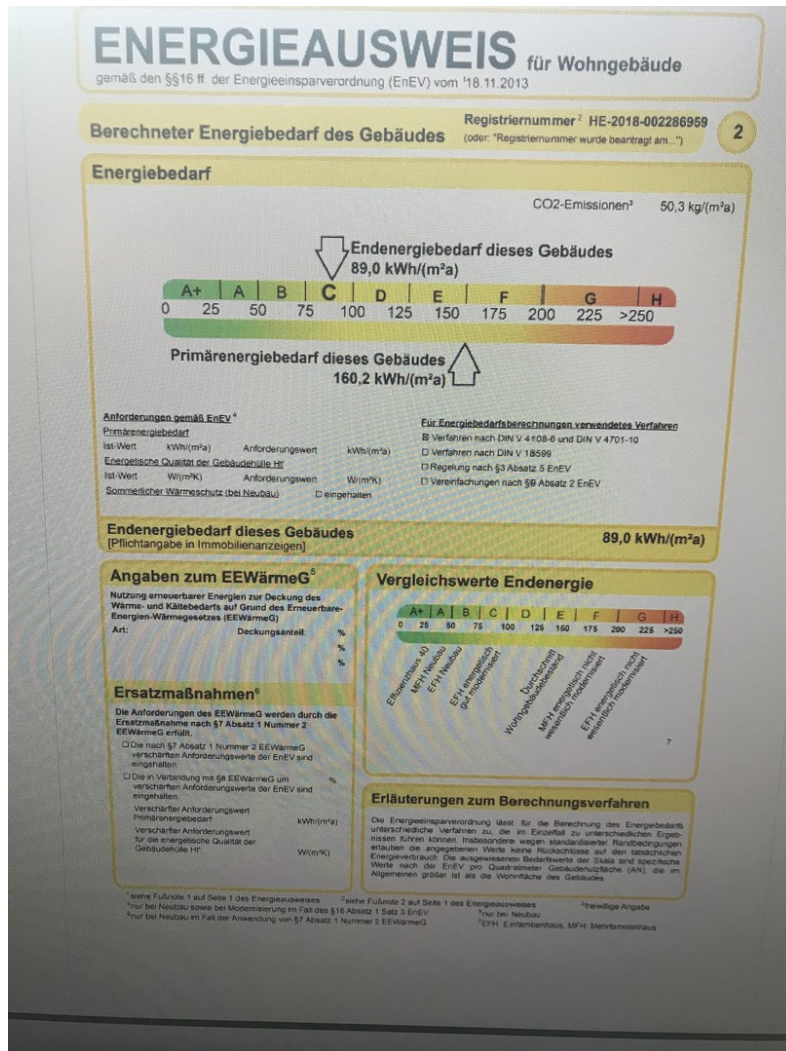
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

