

Exposé

Wohnung in Mörfelden-Walldorf

Helle 3,5Zi. Wohnung mit Südbalkon und Aufzug



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 ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase! Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock (mit Aufzug – super bequem!) wurde 2024 modernisiert: neue Böden, frisches Bad, moderne – frisch, sauber, bereit für Sie.

Der absolute Star: Der große südwestliche Balkon – perfekter Platz für Kaffee am Nachmittag, Grillen oder einfach chillen, mit Blick ins Grüne. Die Wohnung ist hell, ruhig gelegen (Max-Planck-Straße, gute Anbindung nach Frankfurt & Flughafen), hat einen praktischen Keller und Fahrradkeller

Energieausweis: Klasse C, 89 kWh/m²/a – besser als viele Altbauten, Stromkosten bleiben niedrig. Baujahr 1975, aber dank Renovierung fühlt's sich wie neu an.

Nur 305.000 € – das ist ein echtes Angebot! (Aktuell liegen vergleichbare Wohnungen bei 3.700–4.000 €/m².) Perfekt für schnelle Käufer mit guter Finanzierung.

- Großer Wohn-Essbereich
- 2 helle Schlafzimmer + separates Kinder-/Arbeitszimmer
- Moderne Einbauküche
- Bad mit Wanne(2024) & Dusche(2019), Tageslicht
- 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 – Supermarkt, Kita, öffentlicher Verkehr fußläufig.

Ideal für Paare, junge Familien oder Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

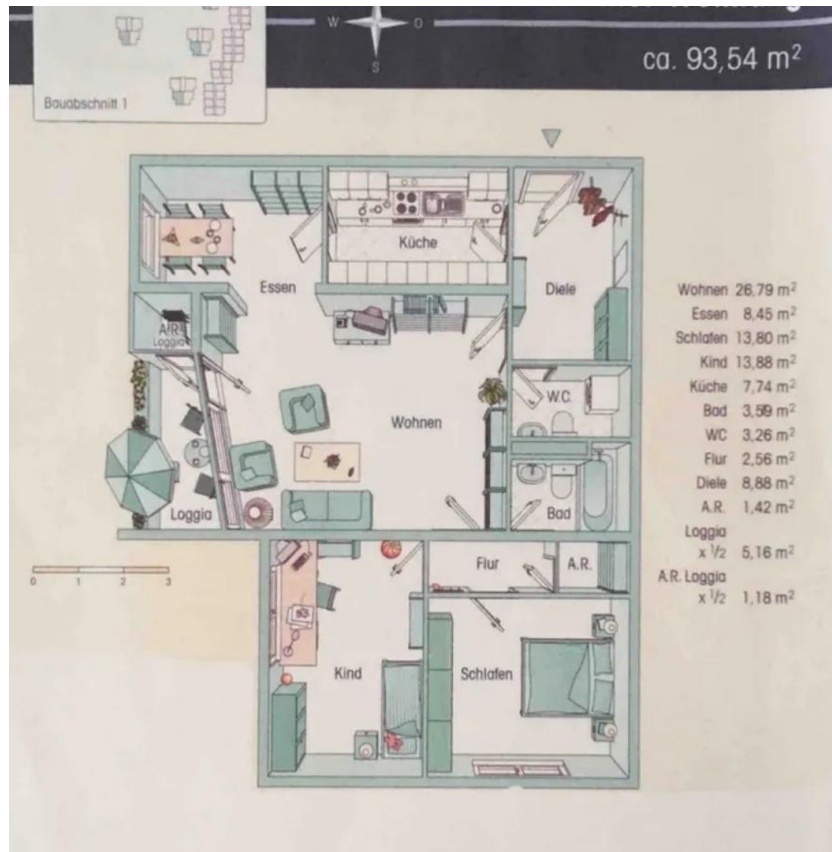
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



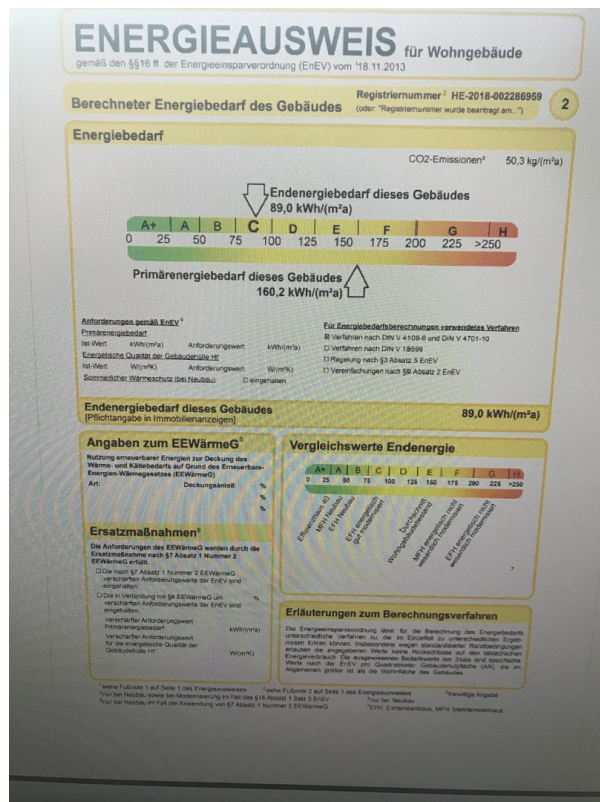
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie




Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 19.10.2018
Registriernummer¹ HE-2018-002286959
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am...)
1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Max-Planck-Straße 8, 64546 Morfelden-Walldorf
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude ²	1975
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1975
Anzahl Wohnungen	34
Gebäudenutzfläche (An)	3670 m ² <input type="checkbox"/> nach §19 EnEV aus Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ²	Strom-Mix
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____
Art der Lüftung/Kühlung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Sandra Untenecker
SU Architektur
Im Überbuck 30
74232 Abstatt

19.10.2018
Ausstellungstermin

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der zugeordneten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer: (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach dem Eingang nachträglich anzusetzen

³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen: Baujahr der Übergabestation

Exposé - Grundrisse

