

Exposé

Wohnung in Mörfelden-Walldorf

Modernisierte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-457133**

Wohnung

Verkauf: **297.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Becker

64546 Mörfelden-Walldorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights der modernisierten Wohnung:

- Erstbezug nach Modernisierung
- Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Mörfelden-Walldorf
- Sonnige Süd-Loggia mit schönem Ausblick
- Großes, helles Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Modernisiertes Badezimmer
- Modernisiertes Gäste-WC
- Ideal zur Selbstnutzung
- Attraktiv für Kapitalanleger: WG-tauglich & überdurchschnittliche Rendite
- Aufzug im Haus
- barrierearmer Zugang
- Privater Kellerraum & PKW-Außenstellplatz
- Waschraum und Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

In zentraler Lage von Mörfelden-Walldorf erwartet Sie diese frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd-Loggia in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Dank Aufzug gelangen Sie bequem in Ihr neues Zuhause. Der Erstbezug nach Modernisierung ermöglicht Wohnen auf zeitgemäßem Niveau.

Die großzügige Diele öffnet sich zu den modern gestalteten, gut geschnittenen Wohnräumen: ein modernisiertes Gäste-WC, ein modernisiertes Badezimmer sowie das große, helle Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-Loggia und weitem Blick in die Region. Zwei ruhige Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und Komfort – eines davon mit direktem Zugang zur Loggia.

Die Wohnung eignet sich ideal zur Selbstnutzung, ist aufgrund des attraktiven Grundrisses aber auch WG-tauglich und somit für Kapitalanleger besonders interessant. Dank ihrer Lage und Ausstattung bietet sie eine überdurchschnittliche Renditeperspektive.

Ein privater Kellerraum, ein PKW-Außenstellplatz sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Fahrradraum ergänzen dieses attraktive Wohnangebot ideal.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch seine zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt aber auch geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt an die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen Darmstadt und heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens, ein gefragtes

Naherholungsgebiet. Zahlreiche Sportstätten, Vereine, sowie der Walldorfer Badeseesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt am Main, Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten. Zum Flughafen Frankfurt sind es ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule Frankfurt am Main. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

