

Exposé

Penthouse in Mörfelden-Walldorf

Modernes 4-Zimmer-Penthouse mit großer Dachterrasse und 2 Tiefgaragenstellplätzen



Objekt-Nr. OM-464276

Penthouse

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:
A Mortasawi

Jourdanallee 7
64546 Mörfelden-Walldorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	132,48 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	42.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	554 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung vereint modernes Wohnen mit großzügigen Freiflächen und einer sehr guten Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit lediglich acht Wohneinheiten und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Familien, Paare oder anspruchsvolle Berufspendler. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Herzstück der Wohnung ist der rund 43 m² große Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterelementen, die für ein offenes Raumgefühl und viel Tageslicht sorgen. Die Ausstattung umfasst unter anderem eine Einbauküche, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden sowie eine elektrische Außenjalousie.

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit einer großen Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche.

Besonderes Highlight sind die großzügigen Außenflächen: Die etwa 33 m² große Dachterrasse sowie ein zusätzlicher Balkon mit rund 10 m² bieten vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Sonnen oder geselligen Beisammensein.

Zur Wohnung gehören zwei komfortable Tiefgaragenstellplätze, sowie ein gemauerter Kellerabstellraum. Im Untergeschoss steht zudem ein separater Bereich für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Ein Hausmeisterservice übernimmt die Treppenhausreinigung, den Winterdienst sowie die Gehwegreinigung.

Ausstattung

- 4 Zimmer-Penthousewohnung
- ca. 43 m² Wohn- und Essbereich
- drei Schlafzimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit großer Dusche
- Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ca. 33 m² große Dachterrasse, offen zu drei Seiten!
- ca. 10 m² großer Balkon
- elektrische Rollläden
- elektrische Außenjalousie
- gemauerter Kellerabstellraum
- Wasch- und Trockenbereich im Keller
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 8 Wohneinheiten
- Hausmeisterservice

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

- Die Wohnung ist aktuell zuverlässig vermietet. Das bestehende Mietverhältnis bietet dem Käufer unmittelbar laufende Mieteinnahmen und erspart den Aufwand einer Neuvermietung.
- Ein Hausmeisterservice kümmert sich um komplette Treppenhaus, Winterdienst und Gehwegreinigung

Lage

Die Wohnung befindet sich in Walldorf, einem Stadtteil von Mörfelden-Walldorf, im Rhein-Main-Gebiet. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Walldorf (Hess) sowie die Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen schnelle Verbindungen nach Frankfurt, zum Flughafen Frankfurt sowie in die umliegenden Wirtschaftszentren.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert. Wälder, Radwege, der Badesee Walldorf und der Langener Waldsee befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Gastronomieangebote sowie Kindergarten und Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Lage eignet sich insbesondere für Pendler, die die Nähe zu Frankfurt, dem Flughafen und den wichtigsten Autobahnen des Rhein-Main-Gebiets schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



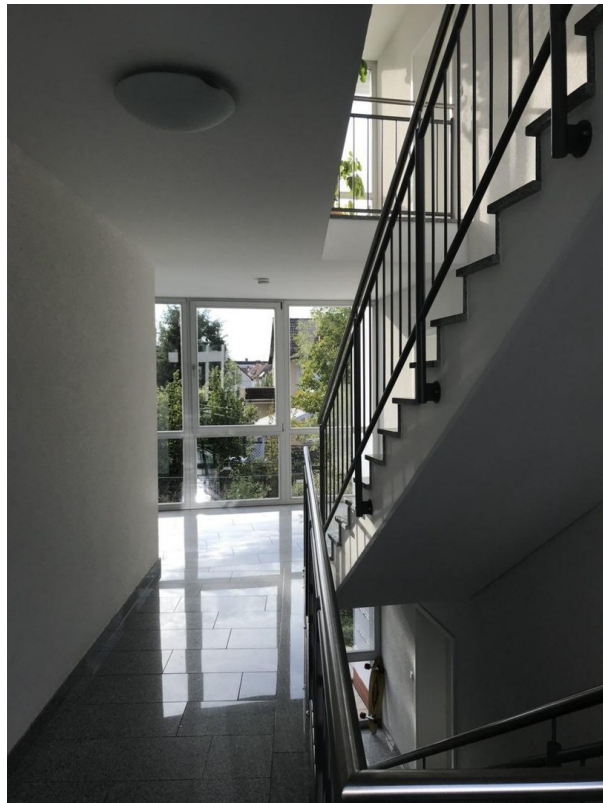
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

