

Exposé

Wohnung in Walldorf

Renovierte, schöne 2-Zimmer Wohnung in zentraler, ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-466821

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Harms

69190 Walldorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.070 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr helle und modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in absolut ruhiger und zentraler Lage. Die Wohnung wurde 2026 frisch renoviert und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Die Ausstattung umfasst ein modernes Badezimmer mit komfortabler Duschwanne sowie eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Hochwertiger Parkettboden im Wohnbereich sowie in Holzoptik im Schlafzimmer. Außenrollläden sind an allen Fenstern vorhanden. Die Wohnung ist frisch renoviert, was das stimmige Gesamtbild abrundet.

Das großzügige Wohnzimmer wird von mittags bis in die Abendstunden von Sonne durchflutet – ideal für entspannte Stunden nach Feierabend. Das Schlafzimmer bietet viel Stellfläche und viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster sowie einen französischen Balkon für einen gelungenen Morgen. Die Küche verfügt neben der modernen Einbauküche über ausreichend Platz für eine Essecke.

Alle Räume sind über einen hellen, freundlichen Flur erreichbar, der nicht nur ein angenehmes Raumgefühl vermittelt, sondern auch ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.

Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles, Paare, sowie Pendler, die modernes Wohnen in ruhiger Lage zu schätzen wissen. Ein Tiefgaragenstellplatz ist in der Gesamtmiete enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Walldorf zählt zu den wirtschaftlich stärksten Städten Deutschlands und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien, Berufstätige und Pendler. Ein breites Schul- und Kindergartenangebot sowie freiwillige kommunale Leistungen – etwa Zuschüsse im Bildungsbereich – unterstreichen den hohen Lebensstandard vor Ort.

Zur Freizeitgestaltung laden das beliebte Waldschwimmbad mit mehreren Becken und Badesees sowie weitläufige Wald- und Naherholungsgebiete ein. Prägend für den Wirtschaftsstandort ist das international tätige Softwareunternehmen SAP; ein weiterer bedeutender Arbeitgeber ist die Heidelberger Druckmaschinen AG.

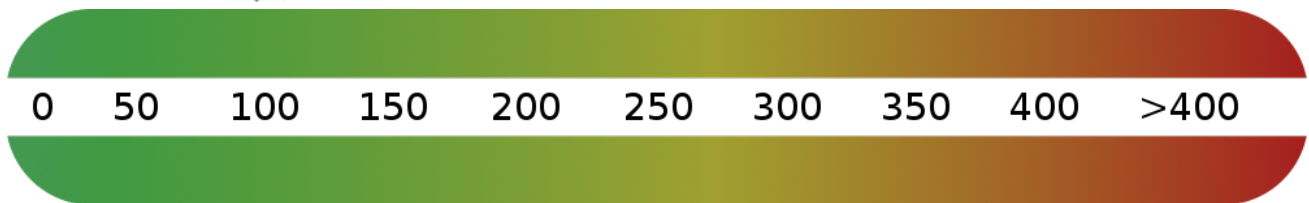
Die Wohnung liegt äußerst verkehrsgünstig: Die Fußgängerzone ist in ca. 800 m erreichbar, ein Supermarkt in ca. 500 m, der Feldrand in nur 200 m. Die Autobahn erreicht man nach etwa 1,5 km, die nächste Bushaltestelle ist ca. 300 m entfernt. Heidelberg und Mannheim sind in rund 20 Minuten erreichbar, Karlsruhe in ca. 30 Minuten und Stuttgart in etwa 45 Minuten. Vom Bahnhof Wiesloch/Walldorf bestehen zahlreiche IC-/ICE-Verbindungen Richtung Stuttgart und Frankfurt; mit der S-Bahn erreicht man Heidelberg in ca. 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

