

## Walldorf: Haus BJ 1938 auf schönem Grundstück



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
 Adresse: 64546 Mörfelden-Walldorf  
 Baujahr: 1938  
 Zimmerzahl: 5  
 Wohnfläche (ca.): 93 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche (ca.): 488 m<sup>2</sup>  
 Balkon: ja  
 Garage: ja  
 Anzahl Stellplätze: 1

**Kaufpreis**  
**€ 479.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Mörfelden-Walldorf
- > 5 Zimmer

- > 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250104



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64546 Mörfelden-Walldorf
Baujahr	1938
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	93 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	488 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	479.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	258,20 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-11-26
Energieausweis gültig bis	27.11.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1938
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
bezugsfrei ab	01.01.2025
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Dieses kleine Haus mit 4-5 Zimmern und 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht auf einem schönen 488 m<sup>2</sup> großem Grundstück in guter Lage von Walldorf. Das Haus ist voll unterkellert.

Das Haus ist in einem sanierungsbedürftigem Zustand, ideal für einen

Handwerker.

Oder wollen Sie das Haus abreißen und neu bauen? Laut der Nachbarbebauung ist eine gute Ausnutzung möglich.

Momentan wird das Haus geräumt, somit stellen wir keine Innenbilder zur Verfügung.

Bodenrichtwert per 01.01.2024 = 875 EUR/qm = 488 qm \* 875 = 427.000 Euro

## Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- 3 Schlafzimmer machbar
- schöner Garten
- kleine Garage

## Lagebeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich im Ortsteil Walldorf.

Mörfelden-Walldorf ist die zweitgrößte Stadt im südhessischen Kreis Groß-Gerau und liegt in der Untermainebene im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens. Im Westen hat das Stadtgebiet Anteil an dem ausgedehnten Naturschutzgebiet Mönchbruch.

Einkaufsmöglichkeiten, Betreuungsangebote, Kitas, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und gut zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bahn, Bus- und S-Bahnlinien gegeben.

Die Städte Mörfelden-Walldorf bieten zudem ein breites kulturelles Angebot mit verschiedenen Veranstaltungen und Festen, so dass für jeden etwas dabei ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus entspanntem Wohnen und gleichzeitig einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw.

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörfelden-Walldorf
- > 5 Zimmer

- > 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250104



Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 2,975 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

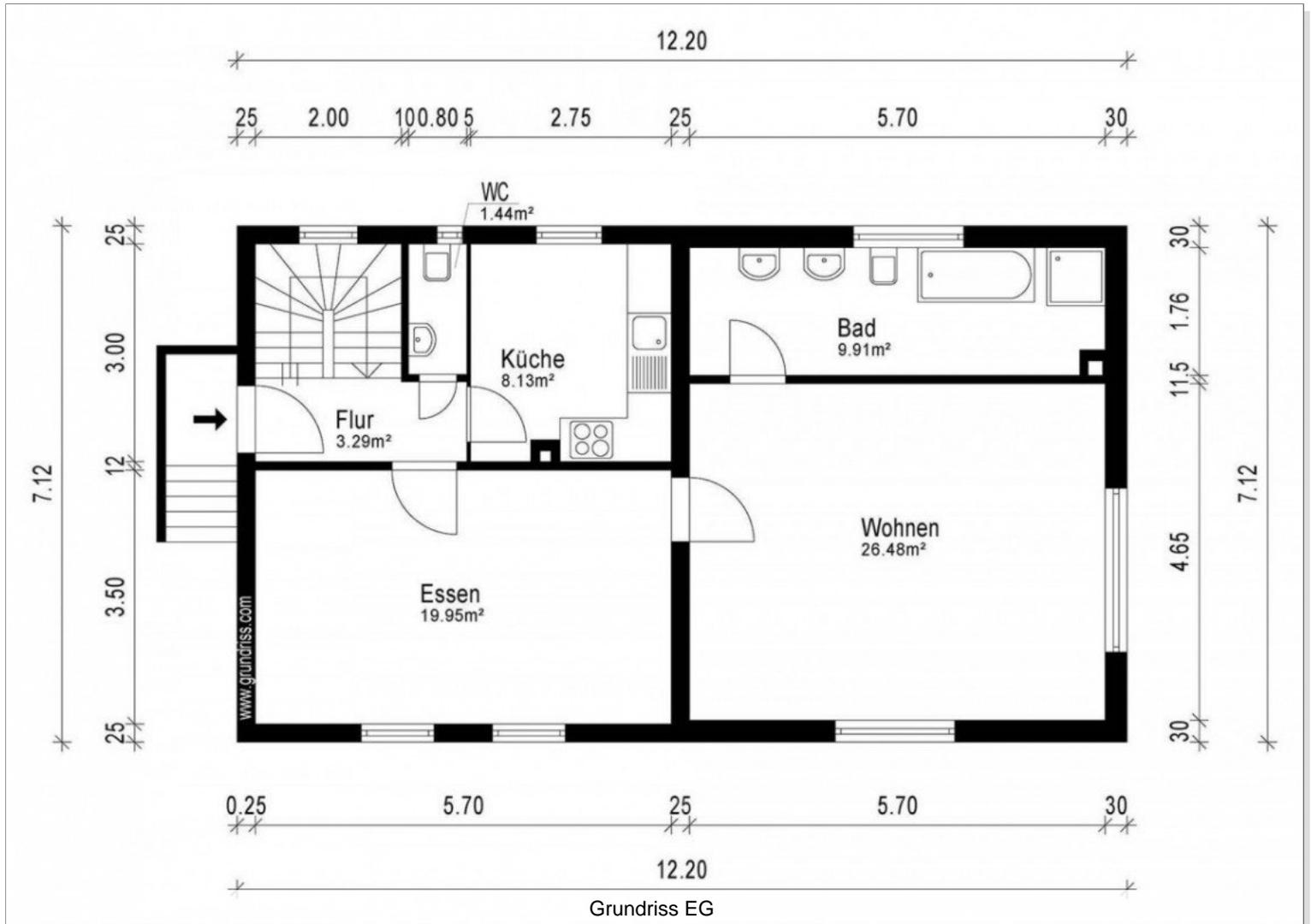
#### sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörfelden-Walldorf
- > 5 Zimmer

- > 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250104



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörfelden-Walldorf
- > 5 Zimmer

- > 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250104

