

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Erstbezug nach Sanierung; Möbl. 1-Zi.-Apartment in ruhiger Waldrandlage vor den Toren von Frankfurt

Objektnummer: 26059018



MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 33 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26059018
Wohnfläche	ca. 33 m ²
Etage	3
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	128.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Ein erster Eindruck

Im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Waldrandlage des beliebten Neutra-Viertels präsentiert sich das moderne, vollständig sanierte und neu möblierte Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 33 m². Ein optimaler Rückzugsort mit hochwertiger Ausstattung und einem erstklassigen Wohnkomfort.

Das vollständig möblierte Apartment überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Der großzügig geschnittene Wohn-, Schlaf- und Essbereich vermittelt ein angenehmes Raumgefühl, das durch eine große Fensterfront mit Zugang zur Loggia unterstrichen wird. Die Loggia mit Blick in das angrenzende Grün bietet ausreichend Platz für einen Tisch und 2 bis 3 Stühle.

Des Weiteren bietet das Apartment eine Pantryküche mit Ceran-Kochfeld, Spüle und Kühlschrank.

Das neu gestaltete Duschbad präsentiert sich in zeitgemäßer Ausstattung.

Als komfortabel erweist sich ein im Eingangsbereich befindlicher Abstellraum zur Nutzung als Garderobe und zusätzlicher Stauraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Waschraum und ein Fahrradabstellraum im Kellergeschoss zur Verfügung.

Dieses Mietangebot richtet sich an Interessenten, die ein ruhiges und diskretes Wohnumfeld in naturnaher Lage suchen ohne auf die hervorragende Infrastruktur einer Metropolregion verzichten zu wollen. Die Städte Frankfurt am Main, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz sind auf kurzen Wegen erreichbar. Der Flughafen ist zusätzlich durch eine direkte Busanbindung in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Ausstattung und Details

- Erstbezug nach Sanierung
- vollständig möbliert
- hochwertig ausgestattet
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden
- Loggia mit Markise
- 2 Abstellräume ausserhalb der Wohnung
- ruhige Waldrandlage
- hervorragende Infrastruktur

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Alles zum Standort

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre 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 geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.

Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badesee, 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/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26059018 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf

Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0

E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com