

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

# Original Neutra-Bungalow, barrierefrei, mit parkähnlichem Garten in bevorzugter Lage

Número de propiedad: 24059002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 727 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24059002
Superficie habitable	ca. 128 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 66 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	225.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.01.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



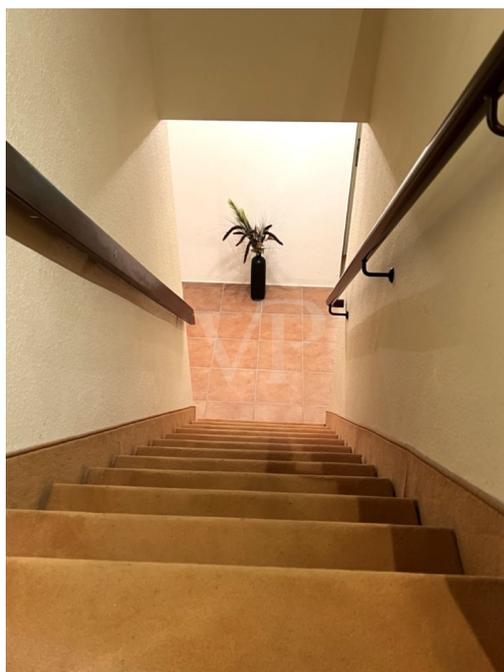
Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



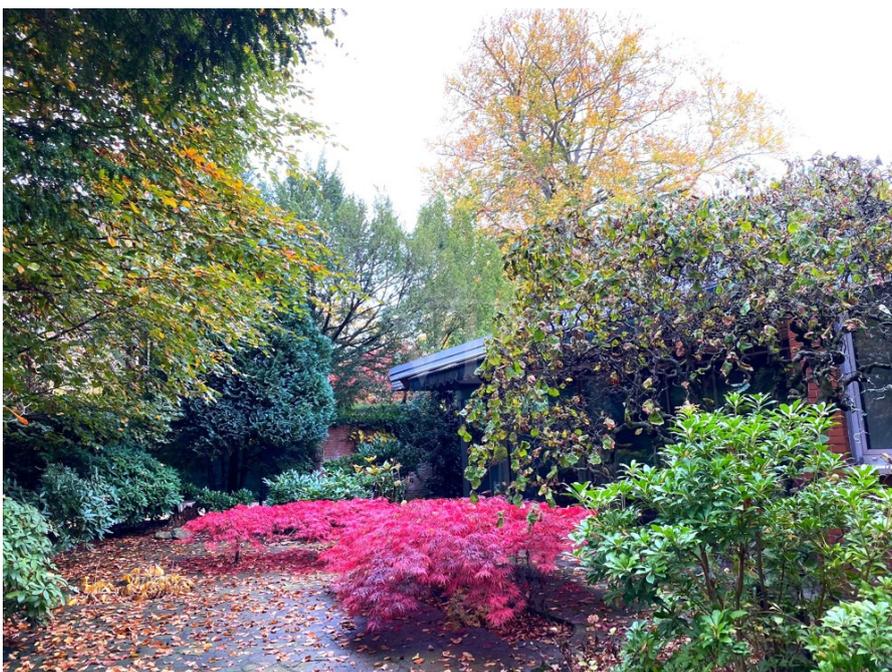
Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com/moerfelden-walldorf](http://www.von-poll.com/moerfelden-walldorf)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## La propiedad



**VP** VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | [moerfelden.walldorf@von-poll.com](mailto:moerfelden.walldorf@von-poll.com)

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## Una primera impresión

In unmittelbarer Nähe zur Mainmetropole Frankfurt liegt dieses, nach den Plänen von Richard Neutra entstandene Anwesen. Die exquisite Liegenschaft, umgeben von gleichartiger Bebauung, besticht durch ihre ruhige Lage und ein Höchstmaß an Privatsphäre. Das parkähnliche Grundstück mit altem Baumbestand ist vollständig eingewachsen und nicht einsehbar. Der hierauf befindliche, freistehende eingeschossige Bungalow verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 128 qm, die barrierefrei nutzbar ist. Charakteristisch für den visionären Grundriss Richard Neutras sind die großen Fenster mit reduzierten Rahmen über die gesamte Wohnzimmerfront und raumhohe Glaselemente im Wohnbereich. Dies führt zu einer einzigartigen Verschmelzung des Wohnraums mit der weitläufigen, teilüberdachten Terrasse und dem fließenden Übergang in den nach Süd-Westen ausgerichteten Garten. Zu den weiteren Besonderheiten des Hauses zählen zwei Badezimmer sowie diverse original Einbauschränke aus Mahagoniholz. Das Untergeschoss ist in einem tadellosen Zustand. Hier befinden sich neben dem Heizungsraum drei weitere Kellerräume. Die Garage verfügt über einen rückwärtigen Ausgang zum Garten und ermöglicht einen zusätzlichen Zugang zum Haus. Die Liegenschaft kann nach Absprache kurzfristig übergeben werden. Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie in ruhiger, grüner und dennoch zentraler Lage entsprechend der Philosophie von Richard Neutra „eine perfekte Verbindung von Wohnen und Natur“ bei einer gemeinsamen Begehung.

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## Detalles de los servicios

- original Neutra-Bungalow
- freistehend
- barrierefreies Wohnen auf einer Ebene
- großes, nicht einsehbares, parkähnliches Grundstück
- alter Baumbestand
- ruhige Wohnlage am Ende einer Sackgasse
- große, teilüberdachte Süd-West Terrasse
- großes, helles Wohnzimmer mit raumhoher Verglasung zum Garten
- Parkett
- diverse original Einbauschränke aus Mahagoniholz
- überwiegend unterkellert
- Garage

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## Todo sobre la ubicación

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 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/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 225.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carel William Hanemann

---

Ludwigstraße 36 Mörfelden-Walldorf  
E-Mail: [moerfelden.walldorf@von-poll.com](mailto:moerfelden.walldorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)