

EXPOSÉ

GERÄUMIGE EIGENTUMSWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON WALLDORF +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 69190 Walldorf

Baujahr: 1965

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 128 m²

Freiplatz: Anzahl 1

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 195 kWh / (m²*a)

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00

info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Wohnung
> Walldorf
> 5 Zimmer

> 128 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-287



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	69190 Walldorf
Baujahr	1965
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	128 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	195 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Jahrgang	keiner vorhanden
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1965 (1988)
Wohn- / Schlafzimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	4,76 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt erwartet Sie eine ca. 128 m² große 4 bis 5 Zimmer-Eigentumswohnung in sehr ruhiger Wohnlage von Walldorf.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses ohne Personenaufzug, das fast nur von Eigentümern selbst bewohnt wird. Eine ideale Wohnung für eine junge Familie, die in der Stadt wohnen möchte und die damit verbundenen Annehmlichkeiten und kurzen Wege genießen möchte.

Der praktische Grundriss bietet insgesamt 3 bis 4 Schlafzimmer, eine geräumige Wohnküche, ein großes Wohnzimmer sowie 2 separate Tageslicht-Badezimmer, die jeweils mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet sind.

Vom geschützten, nach Süd-Osten ausgerichteten Balkon genießen Sie einen schönen Ausblick.

Ihren PKW parken Sie komfortabel auf dem eigenen KfZ-Stellplatz im Hof, von dort gelangen Sie über die rückwärtige Eingangstür direkt ins Haus.

Ein großer, uneinsehbarer Kellerraum mit ca. 12 m² gehört zur Wohnung.

Im geräumigen Eingangsbereich finden Ihre Fahrräder oder Kinderwagen ausreichend Platz zum Abstellen.

Vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin für Ihre neue Wohnung, die kurzfristig bereits ab Januar 2018 bezugsfrei ist.

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt derzeit 336,00 EUR und beinhaltet neben den Verbrauchskosten von Wasser, Heizkosten, Warmwasser, Kabelanschluss, Allgemeinstrom, alle Hausversicherungen, die Instandhaltungsrücklage, die Verwaltergebühr, die Müllabfuhr, etc.

Ausstattung:

- o Baujahr 1965
- o Fliesen - Teppich- und Laminatböden
- o Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung vorhanden
- o Gas-Zentralheizung, Baujahr 1998, zentrale Warmwasserversorgung
- o Neue Wasserleitungen
- o Dachgeschossdecke im ganzen Haus mit ca. 20 cm Styrodur gedämmt
- o überwiegend in 1991 erneuerte isolierverglaste Kunststofffenster in hellem Holzdekor, teilweise in 2011 erneuert
- o Elektroinstallation zwischen 1990 und 2000 erneuert, FI-Schutz vorhanden
- o Einbauküche mit teilweise erneuerten Elektrogeräten kann übernommen werden und ist im Angebotspreis bereits inklusive

Lagebeschreibung:

Walldorf ist eine Stadt mit ca. 15.000 Einwohnern und liegt ca. 15 km südlich von Heidelberg im Rhein-Neckar-Kreis. In Walldorf befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die bequem von Ihrer neuen Wohnung erreichbar sind. Kinderkrippen und Kindergärten mit Ganztagesbetreuung sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in 400 - 600 Metern. Walldorf verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Auto (BAB Anschluss A5 und A6). Den Bahnhof mit IC / ICE und S-Bahn-Anschluss erreichen Sie in ca. 3 km.

Sonstiges:

WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Wir unternehmen alles, damit Ihre Immobilie so zügig wie möglich zum marktgerechten Preis verkauft wird. Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 9 Wochen vermitteln.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:

Eckdaten

- > Wohnung
- > Walldorf
- > 5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-287



Markus Weber
Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12
69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00
E-Mail: info@zweiburgen.de
Homepage: www.zweiburgen.de

Objektbilder:



gemütlich



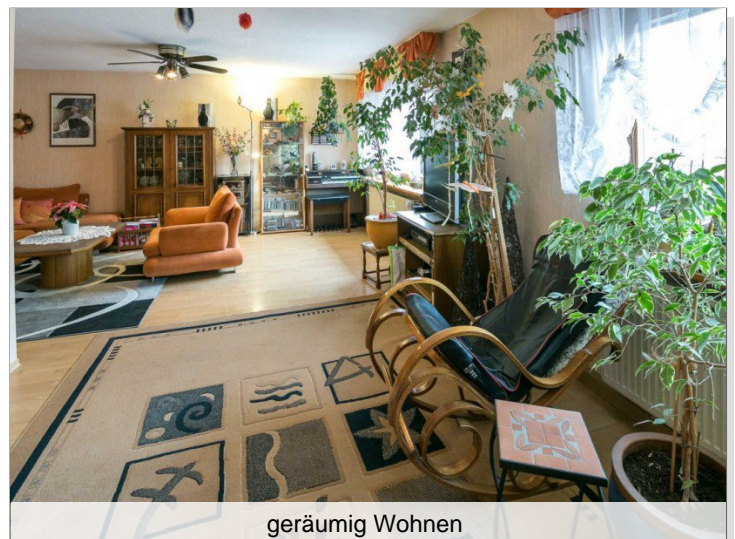
Balkon mit Ausblick



Hausansicht



Flur



geräumig Wohnen

Eckdaten

- > Wohnung
- > Walldorf
- > 5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-287



viel Platz



Wohnen



Wohnbereich



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnküche

Eckdaten

- > Wohnung
- > Walldorf
- > 5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-287



Badezimmer (2)



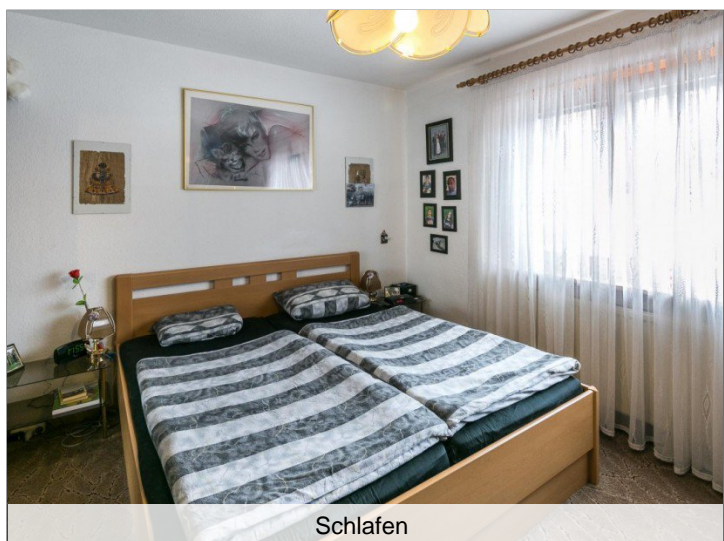
Schlafzimmer



Badezimmer



Zimmer



Schlafen



Zimmer zum Balkon

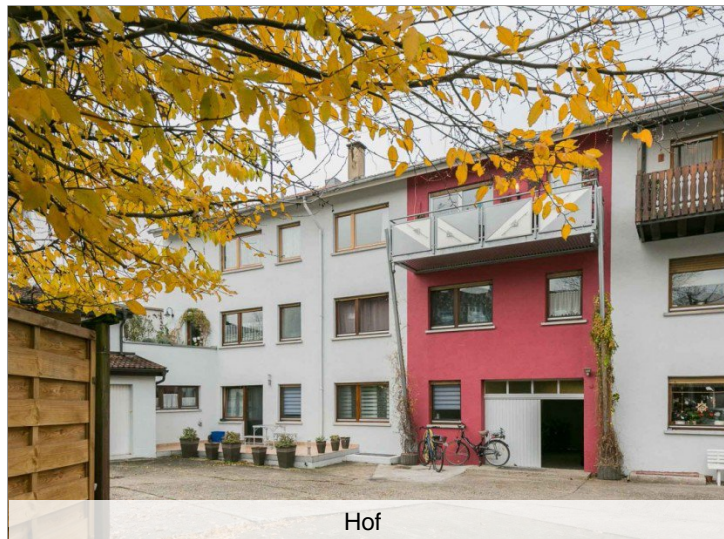
Eckdaten

- > Wohnung
- > Walldorf
- > 5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-287



rückwärtiger Eingang



Hof

