

# Exposé

## Wohnung in Mörfelden Walldorf

**Von Privat, Provisionsfrei 101 qm 4Zi 6.Etage mit  
Aussicht und SW-Balkon**



Objekt-Nr. **OM-223704**

### Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Klaus Berner  
Telefon: 0157 87014510

Max-Planck-Str.8  
64546 Mörfelden Walldorf  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne, ruhige und helle 4Zi Wohnung mit Süd-West-Balkon im 6. Stock eines 8-Etagen-Hauses.

Die Wohnung befindet sich im Wohnpark Mörfelden, liegt Verkehrstechnisch optimal gelegen und liegt direkt an einem kleinen Einkaufspark. Mörfelden-Walldorf liegt süd-östlich des Flughafens und somit außerhalb von Start- und Landezonen.

Die meisten Anwohner des Parkes haben eine berufliche Beziehung zum Flughafen. Der Linienbus fährt alle Flughafenstationen an und endet am Terminal 1.

Direkt im gut gepflegten Park gibt es eine Kindertagesstätte, Schulen aller Art im näheren Umfeld.

In etwa 1500m Entfernung befindet sich ein Badensee. Überquert man die Bundesstraße, kommt man in ein großes Waldgebiet, mit einem größeren Badensee.

Bis auf ein Zimmer ist die Wohnung durchgehend gefliest. Bedingt durch einen Wasserschaden sind beide Bäder hochwertig erneuert worden. Mit Genehmigung wurde ein Bad vergrößert und mit einem der Schlafzimmer verbunden. Das zweite Bad erreicht man von den beiden anderen Schlafzimmern aus über einen Flur. Eingangsbereich, WZ, Essbereich sind mit den zwei Zugängen zur Küche sind offen gestaltet. Der Küchenspiegel ist neu gefliest, eine große, helle Granitplatte wertet die Küche auf.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Fensterfront Südwest



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche



Küchentheke

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Fernsehzuschauer mit Luftraumb



Eingangslur

# Exposé - Galerie



Zimmerflur



Zimmerflur



Bad 1 zum Flur

# Exposé - Galerie



Bad 1 zum Flur



Bad 2 zum Schlafzimmer



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 2



Separate Dusche Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 2 mit Dusche



Schlafzimmer mit Bad 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bad 2



Schlafzimmer vom Flur

# Exposé - Galerie



SZ oder Büro vom Flur



Eingangsflur mit 2tem Zugang K

# Exposé - Galerie



Küche Richtung Esszimmer



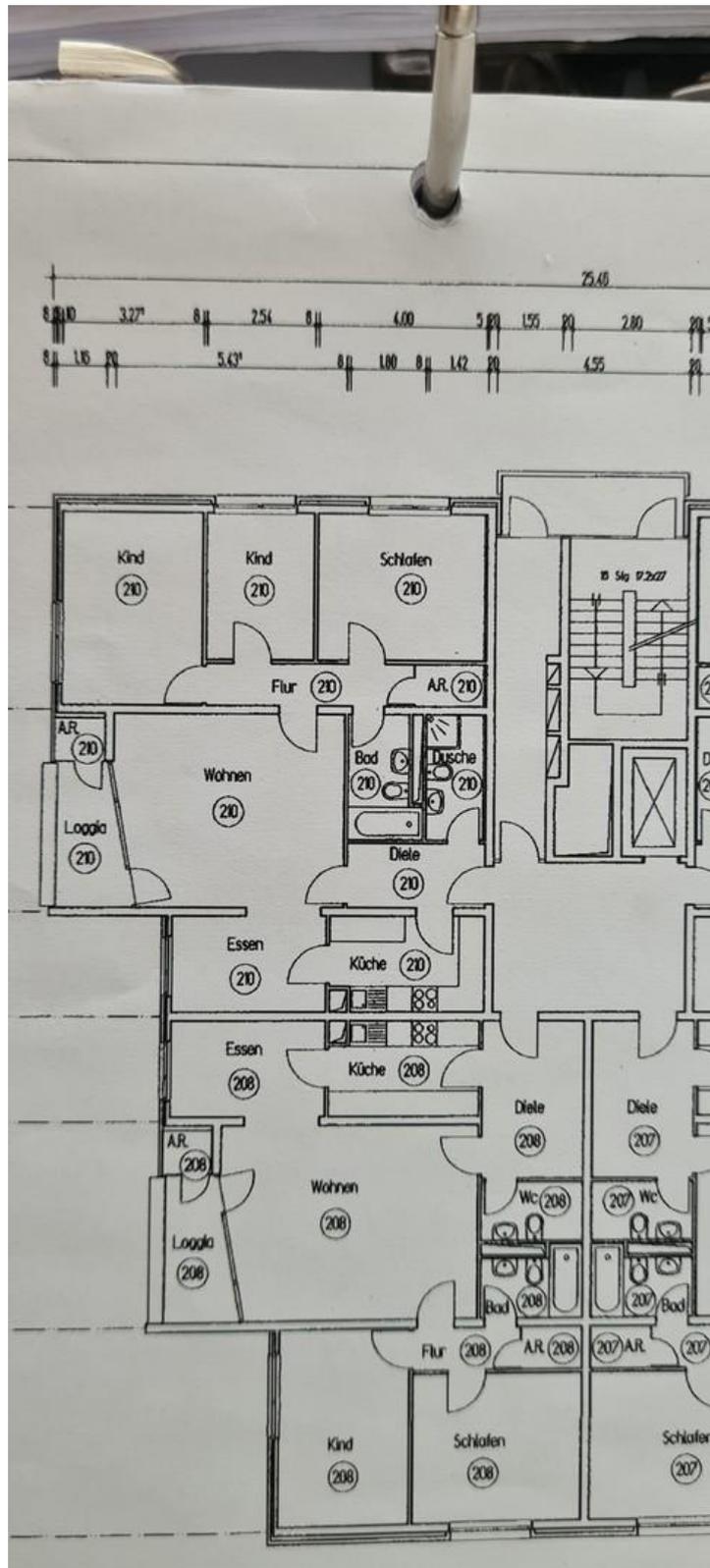
Wz Richtung Flur

# Exposé - Galerie



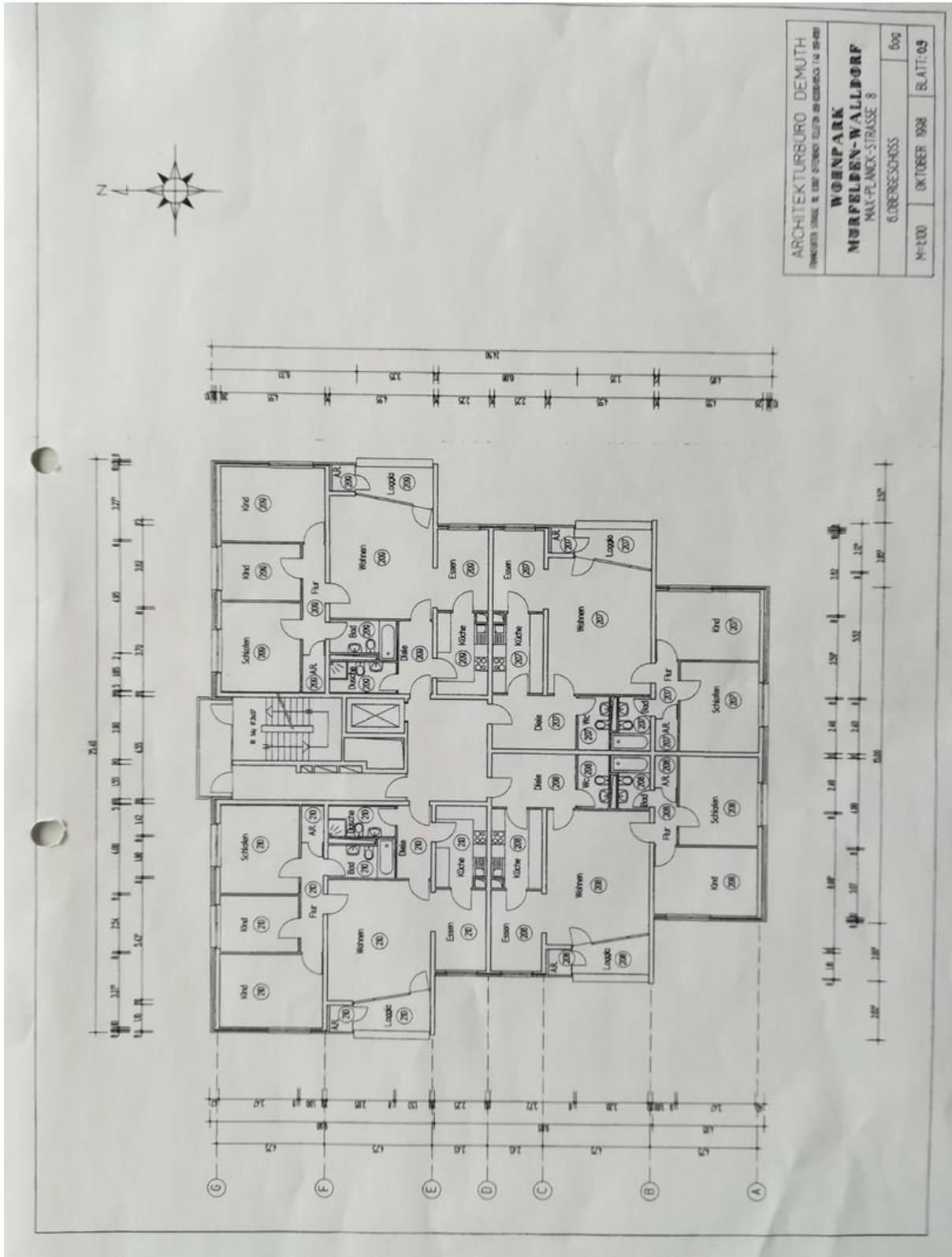
Haus im Wohnpark

# Exposé - Grundrisse



Wohnung 210

# Exposé - Grundrisse



ARCHITEKTURBÜRO DEMUTH <small>FRANZOSISCHER STRASSE 10 · 60528 FRIEDRICHSDORF · TELEFON 069 2500000 · FAX 069 2500001</small>	
<b>WOHN-PARK</b> <b>MURPELLEN-WALLDORF</b> MAX-PLANCK-STRASSE 8	
N-100	OKTOBER 1998
600	BLATT-09



# Exposé - Grundrisse

