

Exposé

Bungalow in Mörfelden-Walldorf

Moderner Bungalow mit 2 Etagen, komplett saniert, viele Extras, zwei Gärten, große Terrasse



Objekt-Nr. **OM-310729**

Bungalow

Verkauf: **555.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Jupe

64546 Mörfelden-Walldorf
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1971 | Zustand | saniert |
| Grundstücksfläche | 400,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 130,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebevoll gestalteter, schöner, moderner Bungalow, Baujahr 1971, wurde seit 2018 KOMPLETT saniert, 130qm auf zwei Etagen:

Oberes Stockwerk:

Komplett gefliest, Fußbodenheizung (Warmwasser Gas).

-1 Schlafzimmer mit Klimaanlage

-1 Badezimmer mit großer, bodenebener Dusche, Wand-Handtuchheizkörper

-Garderobe/Eingangsbereich & Flur

-Wohnzimmer mit Klimaanlage, kombiniert mit Esszimmer & Küche, derzeit als ein Raum (kann in 2 Räume geteilt werden)

Unteres Stockwerk:

Korkboden, Badezimmer & Waschraum gefliest, Heizung über Heizkörper in jedem Raum.

-2 Zimmer

-Bad mit Badewanne und elektr. Fußbodenheizung, Wand-Handtuchheizkörper

-Waschraum mit Waschbecken, Lager/Abstellraum

-Heizungskeller

-Nische mit Einbauregal

-Flur

Outdoor:

Eine große Terrasse entlang des Wohn/Esszimmer, einen Garten vor dem Haus und einen ruhigen Garten hinter dem Haus mit beheizten Whirlpool.

Dazu gehört eine gepflasterte Hofeinfahrt und Garage mit elektr. Rolltor und auf der Rückseite mit Zugang zum Garten. Hinter der Garage befindet sich noch ein gepflasterter Bereich - derzeit genutzt zum Holz hacken, Fahrrad schrauben, TT spielen,.....

Ausstattung

Sanierung und Modernisierung 2018-2024

Es wurde u. a. erneuert:

-Abdichtung Bodenplatte & Außenwände

-Dach Haus & Garage, inkl. Regenrinnen & Fallrohre

-Haus & Garagen-Fassade

-Fenster (3fach Glas)

-Glasvordach

-Haustür, Garagentor und Tür, alle Wohnungstüren

-Heizung (Gas), OG mit Fußbodenheizung

-Wasser/Abwasser Kanäle

-Strom, komplette Elektrik, Netzwerk & Satellit

- Rollläden
- alle Böden
- Wände verputzt/tapeziert
- beide Bäder grundsaniert
- Einbauküche
- Klimaanlagen
- Deckenspots
- Entkalkungsanlage
- Garten neu angelegt, inkl. Terrasse, Markise, Gartenhaus, Whirlpool,..
- u v m.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Mörfelden-Walldorf - Stadtteil Walldorf

Der Bungalow steht in einer verkehrsberuhigten Straße im Süden Walldorfs, in zweiter Reihe. Das Vorderhaus ist ein 3-Familienhaus (dieses steht ebenfalls zum Verkauf und kann auch gemeinsam mit dem Bungalow erworben werden).

Walldorf liegt zentral, die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Frankfurt, Frankfurt Flughafen, Darmstadt, Mainz, Wiesbaden sind schnell erreichbar (10-30 min).

Auch die Walldorfer Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen:

- viele Kindertagesstätten
- zwei Grundschulen
- eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe
- Jugendzentrum
- Waldschwimmbad & Badesee
- viele Vereine, u. a. mit sehr vielfältigen Sportangeboten
- mehrere Fitnessstudios
- Volkshochschule und Musikschule
- Kino
- schöne Spielplätze
- Lebensmittelläden (Supermärkte, Discounter, (Bauern)Märkte,..)
- Drogeriemärkte, Buchladen, Schreibwaren, Kleidung u.v.m.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

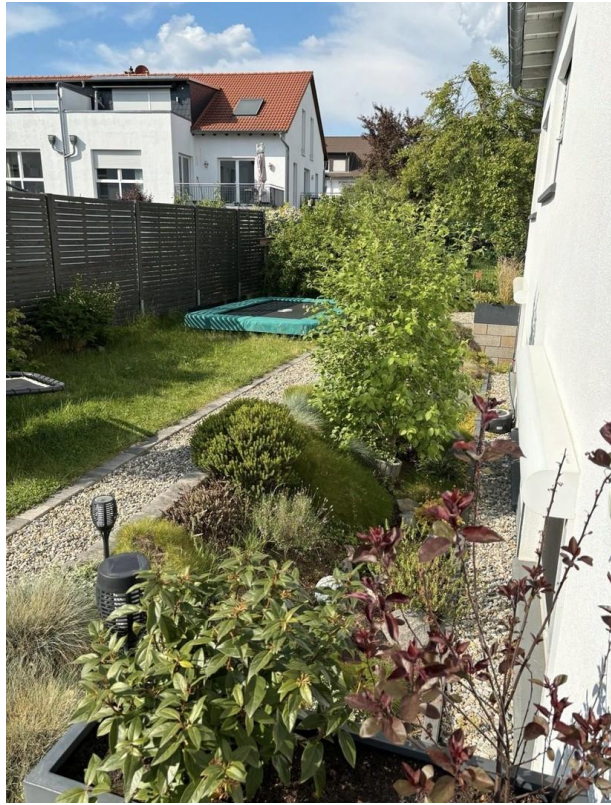
| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 219,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Blick zur Terrasse & Whirlpool

Exposé - Galerie



Garten rückseitig



Rückseite vom Haus

Exposé - Galerie



UG Zimmer 1

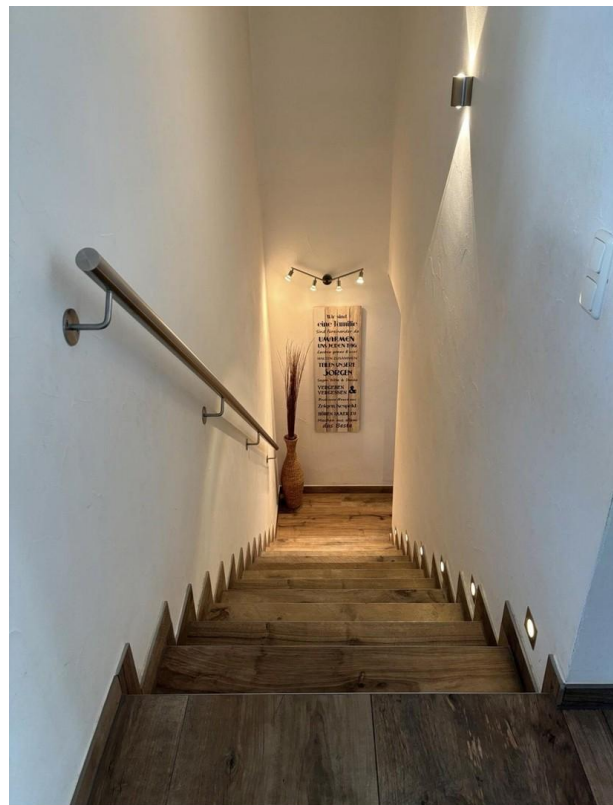


UG Zimmer 2

Exposé - Galerie



UG Badezimmer

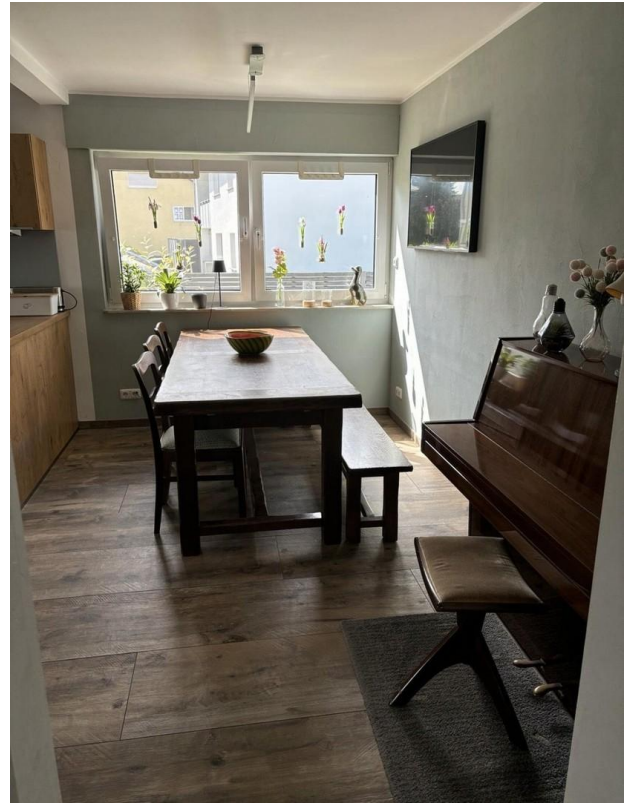


Treppenhaus

Exposé - Galerie



EG Badezimmer mit Dusche



Esszimmer



Blick vom WZ zur Küche

Exposé - Galerie



Sicht vom Esszimmer in d. Flur



Eingangsbereich



Hofeinfahrt zur Garage