

# Exposé

## Wohnung in Mörfelden-Walldorf

**Kompakt, zentral, lukrativ - 1-Zimmer-Wohnung nahe Airport mit Tiefgaragen Stellplatz und Balkon**



Objekt-Nr. OM-326574

### Wohnung

Verkauf: **127.000 €**

Rothwiesenring 8  
64546 Mörfelden-Walldorf  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese kompakte und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung bietet die perfekte Gelegenheit für Investoren oder Flughafen-Mitarbeiter, die nach einer attraktiven Immobilie in Flughafennähe suchen. Dank der hervorragenden Anbindung an den Flughafen sowie die Innenstadt, eignet sich die Wohnung ideal für Kurzzeitvermietungen und Geschäftsreisende.

Das Apartment ist modern gestaltet und bietet auf kleiner Fläche alles, was Gäste für einen angenehmen Aufenthalt benötigen. Ein großes Fenster mit großem Balkon sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Eine praktische Küchenzeile und ein Badezimmer runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit Aufzug. Die Wohnung bietet viele Möglichkeiten die Wohnung noch weiter auszubauen und kann schnell und einfach möbliert werden.

ca. Maße

Balkon 7qm

Wohnzimmer/Schlafzimmer 18,5qm

Bad/Küche 12qm

Wohngeld beträgt ca. 300€ Monatlich, ca 120€ sind nicht auf Mieter umlegbar.

Highlights der Wohnung:

Top-Lage: Nur wenige Minuten vom Flughafen entfernt

Effiziente Raumaufteilung: Ideal für Kurzaufenthalte

Einzugsbereit: ab Sofort

Hohe Nachfrage: Perfekte Zielgruppe für Geschäftsreisende und Touristen

Gute Verkehrsanbindung: Schneller Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnen

## Ausstattung

WICHTIG: Ich wohne leider weiter weg. Deswegen kann ich nur Sammelbesichtigungen am Wochenende vereinbaren. Es werden nur Anfragen beantwortet mit Finanzierungsbestätigung und/oder Eigenkapitalnachweis. Wobei mir Käufer mit Eigenkapital lieber sind, da ich die Wohnung Zeitnah abgeben möchte.

### Fußboden:

Teppichboden

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Rothwiesenring 8, im Stadtteil Walldorf der Stadt Mörfelden-Walldorf, Hessen. Mörfelden-Walldorf liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet, eingebettet zwischen den Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden. Die Nähe zum Frankfurter Flughafen, der nur wenige Kilometer nördlich liegt, macht die Lage besonders attraktiv für Reisende und Pendler.

WIKIPEDIA

Verkehrsanbindung:

Die Stadtteile Mörfelden und Walldorf verfügen über eigene Bahnhöfe, die von der S-Bahn-Linie S7 im Halbstundentakt von Frankfurt aus bedient werden. Zudem verbindet die Buslinie

751 Mörfelden-Walldorf direkt mit dem Terminal 1 des Frankfurter Flughafens sowie mit Darmstadt.

**Infrastruktur:**

In der Umgebung des Rothwieserings finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Stadt Mörfelden-Walldorf bietet zudem eine Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen und Naherholungsgebieten, die zur Lebensqualität beitragen.

**Freizeit und Erholung:**

Die Region zeichnet sich durch ihre waldreiche Umgebung aus, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Besonders erwähnenswert ist das Naturschutzgebiet Mönchbruch im Westen des Stadtgebiets, das vielfältige Möglichkeiten zur Erholung bietet.

**Zusammenfassung:**

Die Lage der Wohnung im Rothwieser Ring 8 kombiniert die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu bedeutenden Verkehrsknotenpunkten und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für Geschäftsreisende und Touristen, die eine komfortable und verkehrsgünstige Unterkunft suchen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

