

# Exposé

## Reihenhaus in Walldorf

### Neuwertiges Stadthaus in Walldorf



Objekt-Nr. **OM-327953**

**Reihenhaus**

Verkauf: **580.000 €**

69190 Walldorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	31.05.2025
Grundstücksfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Stadthaus in zentraler Lage von Walldorf.

Das im Jahr 2019 erbaute Reihemittelhaus bietet etwa 107qm Wohnfläche auf einem ca. 84qm Grundstück.

Das Haus ist auf dem neuesten technischen Stand; eine PV Anlage inklusive Batteriespeicher wurde erst im Oktober 2024 installiert.

Eine ins Wohnhaus integrierte, großzügige Garage bietet direkten Zugang zum Haus.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 3 Stockwerke:

- EG: Flur, Gäste WC, Essküche, Zugang Terrasse und Garage, kleiner Abstellraum unter der Treppe
- 1.OG: Wohnzimmer, 2 Zimmer (z.B. Arbeitszimmer und Kinderzimmer), Duschbad
- 2.OG/DG: Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Bad mit Dusche und Badewanne

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

- Eiche Parkettboden in allen Wohnräumen,
- Großformatfliesen in Betonoptik im Flur, Küche, Bädern, Hauswirtschaftsraum und Gäste WC.
- PV Anlage mit Batteriespeicher.
- Fußbodenheizung.
- Wärmepumpe.
- Moderne Einbauküche mit allen E-Geräten und Keramikarbeitsplatte inklusive.
- Klimaanlage im Schlafzimmer.
- Elektrische Rollläden. Alle Fenster sind zusätzlich mit Sichtschutz ausgestattet, teilweise auch Insektenschutz.
- Einbauschränke auf jedem Stockwerk.
- Starkstrom für Wallbox in der Garage vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus kann ab ca Ende Mai 2025 bezogen werden. Evtl. nach Absprache auch schon früher.

Der Verkauf erfolgt von privat, ohne Provision.

## Lage

Zentrale Lage in Walldorf.

Alles ist fußläufig erreichbar:

Stadtzentrum 1 Minute,

Kindergarten direkt um die Ecke (weitere Kindergärten und Kitas fußläufig erreichbar),

Supermarkt 70m entfernt,

SAP ca 10-20 Minuten (2 Minuten mit dem Auto)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,96 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad



Dusche

# Exposé - Galerie



Flur DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

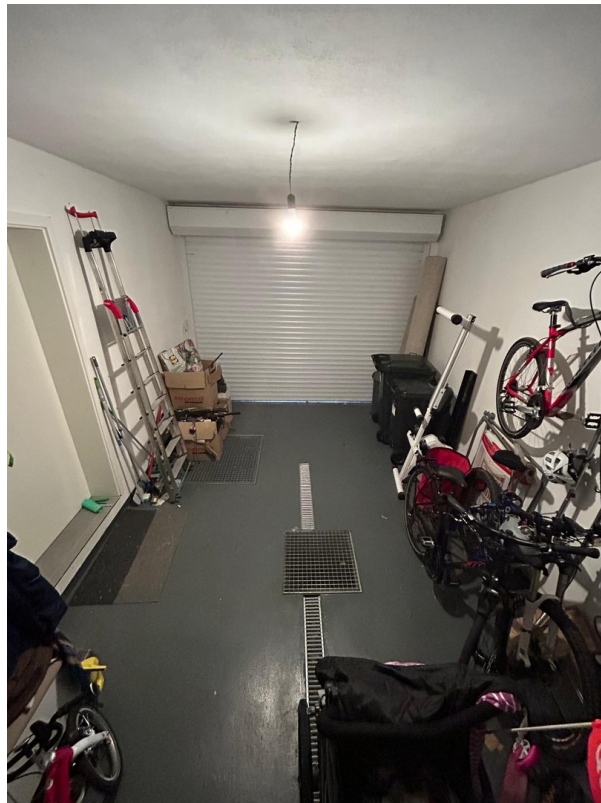


Bad DG

# Exposé - Galerie

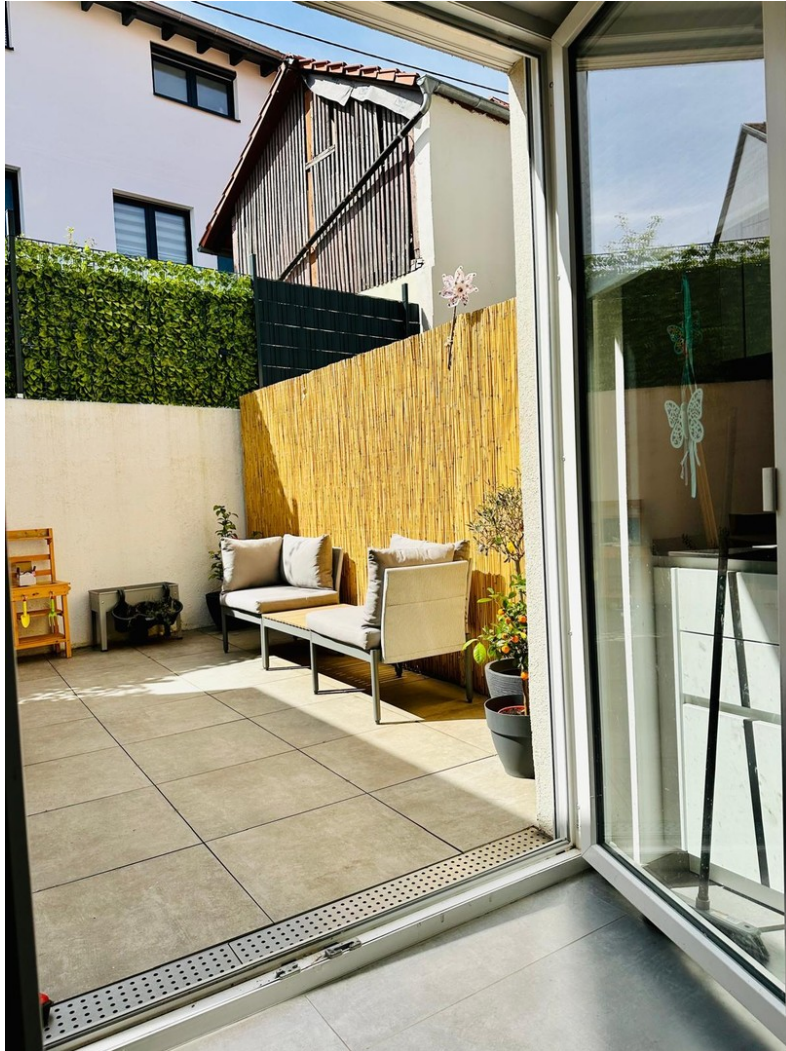


Bad DG



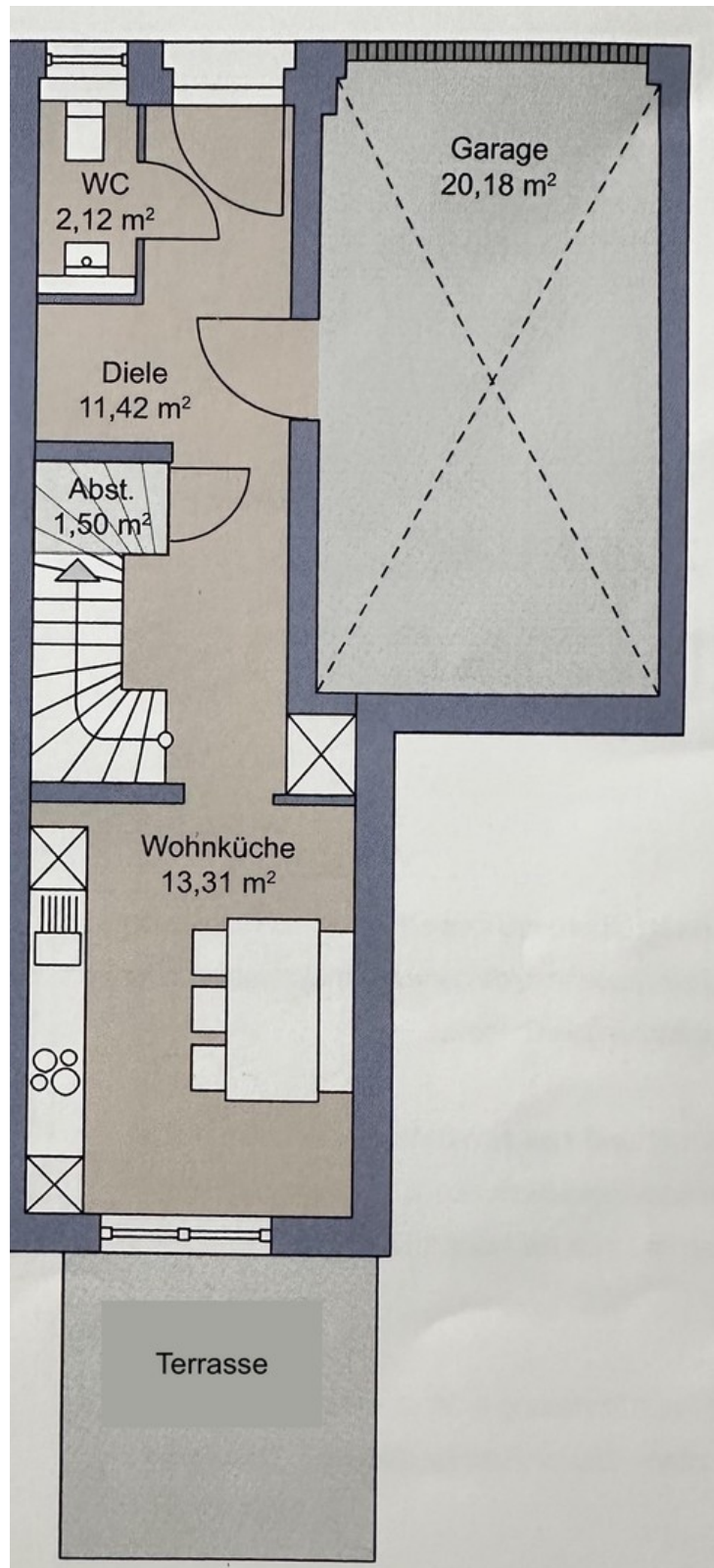
Garage

# Exposé - Galerie



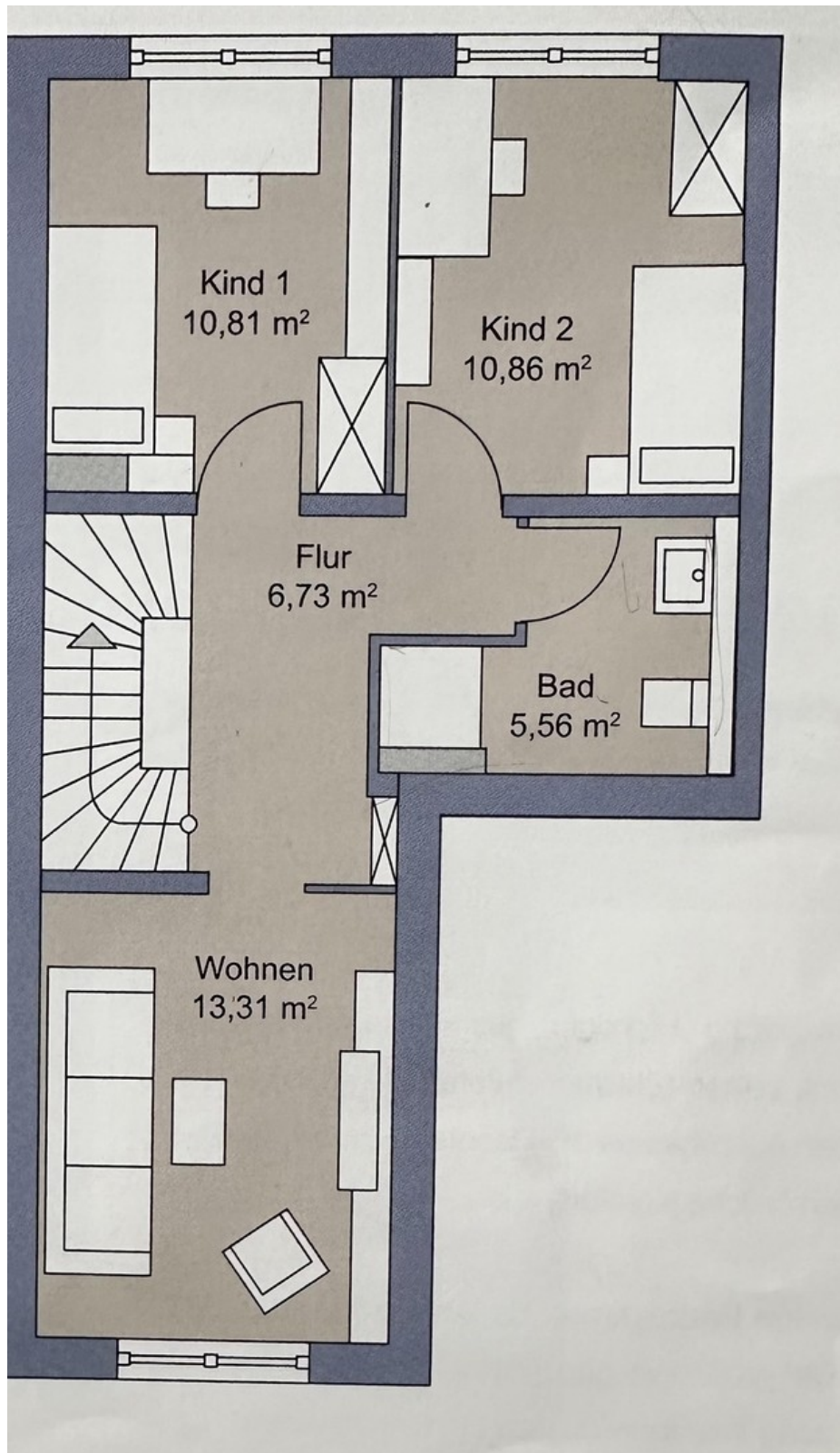
Terrasse

# Exposé - Grundrisse



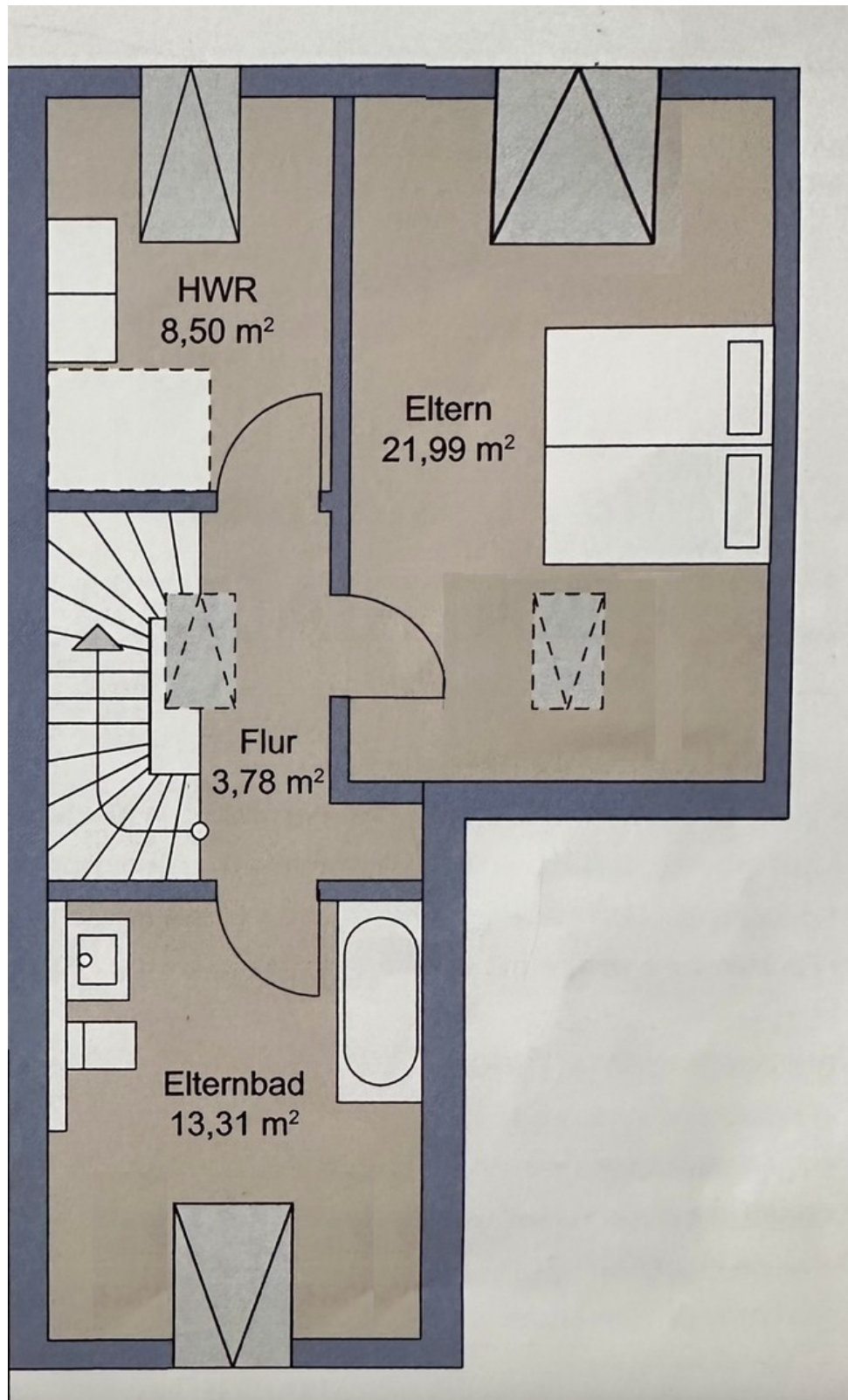
Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss