

Walldorf, OPEN HOUSE 4.3. 11.00-11.30h, 2 ZKB,
Keller, Balk. StPl, San-Bedarf, keine Käufer-Prov., FREI
Franz-Schubert-Str. 15



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 57 m²
Kaufpreis: 170.000 EUR

Objekt-Nr.: 2372KWBr

Bruder Immobilien e.K.

nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6227 5449640

Mobil: +49 172 3918136

Fax: +49 6227 5449642

Immobilie: Mehrfamilienhaus
Grundstückgröße: ca. 1.404 m²
Nutzfläche: ca. 15 m²
Etage: Hochparterre (5 Stufen)
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Objektzustand: renovierungsbedürftig
Baujahr: 1968
Qualität der Ausstattung: renovierungsbedürftig
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Ölheizung
Energieverbrauchskennwert: 161 kWh/m²*a,
Effizienzklasse , Ausweistyp: Verbrauch,
Energieträger: , Baujahr der Anlagentechnik:
Bezugsfrei ab: sofort

Haustiere erlaubt: ja

Heizkosten sind in

Nebenkosten enthalten: Ja

Walldorf, OPEN HOUSE 4.3. 11.00-11.30h, 2 ZKB, Keller, Balk. StPl, San-Bedarf, keine K-Prov., FREI



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 57 m²
Kaufpreis: 170.000 EUR

Objektbeschreibung:

OPEN HOUSE 4.März 11.00 - 11.30h, Walldorf, Franz-Schubert-Str. 15
2 Zimmer, 8 Parteien pro Eingang (Gesamt: 16),
Wohnzimmer: 18 m², PVC, Zugang zum West-Balkon
Schlafzimmer: 17 m², PVC
Küche: 8 m², PVC, Zugang zum Wohnzimmer
Bad: 5 m², Badewanne, Waschbecken, Fenster, Waschmaschinenanschluss, hellblaue Fliesen an den Wänden, Mosaikfliesen am Boden
WC: 2 m², PVC, WC, Waschbecken, Fenster,
Diele: 6,5 m², PVC, Zugang zu allen Zimmern
Balkon: 5 m², Fliesen
Keller: 12 m², Estrich, feste Wände

Hausgeld pro Monat: 162€ incl. Inst-Rücklage
Die Fenster wurden erneuert (Iso-Kunststoff)
Sanierungsbedarf: Bad, FI-Schalter, Fußbodenbelag und Tapeten

Energieverbrauch (durchschnittlich): 161 kWh/
(m²xa) entspricht ca. 16 Liter Öl/m² im Jahr
(Energie für Warmwasser enthalten)

Öl- Zentralheizung, Kabel

Miteigentumsanteil: 47,8/1.000

Ausstattung:

OPEN HOUSE 4.März 11.00 - 11.30h, Walldorf, Franz-Schubert-Str. 15
Die Wohnung liegt ruhig inmitten eines Wohngebiets in Walldorf. Das Zentrum dieser Wohnung befindet sich im Wohn- und Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie auf den West-Balkon mit der Abendsonne - hier können Sie das Abendessen zu zweit genießen. Das

Elternschlafzimmer ist quadratisch praktisch gut geschnitten und lässt Ihnen genug Platz für ein großes Doppelbett und Kleiderschrank. Das Badezimmer ist bewußt im Retro-Design gehalten. Die Toilette ist vom Badezimmer getrennt, so dass Ihr Besuch nicht in Ihre Privatsphäre im Bad eindringen muss. Im Flur befindet sich ein großer Einbauschrack, der auch als Gästezimmer für die Schwiegermutter genutzt werden kann. Die Wohnung ist gerade frei geworden, so dass sie kurzfristig bezogen werden kann. Ein großer Kellerraum rundet das Angebot ab.

Lage:

OPEN HOUSE 4.März 11.00 - 11.30h, Walldorf, Franz-Schubert-Str. 15
Die Wohnung befindet sich im Hochparterre (5 Stufen) eines vierstöckigen Mehrfamilienhauses in der Franz-Schubert-Str. 15. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein kleiner Supermarkt, eine Bushaltestelle ca. 300 m entfernt mit Anbindung nach Heidelberg und Wiesloch. Auch zum Feldgebiet ist es nicht weit, zu Fuß erreichen Sie es in wenigen Gehminuten, ausgedehnten Abendspaziergängen steht nichts mehr im Wege. Am Bahnhof Wiesloch/Walldorf halten IC und ICES nach Stuttgart und Frankfurt ca. 135 Mal pro Woche. Im 30 Minuten Tackt fährt die S-Bahn nach Heidelberg (Dauer ca. 15 min) und nach Karlsruhe (Dauer ca. 20 min). Die Stadt Heidelberg ist ca. 10 km entfernt, Mannheim ca. 30 km und Frankfurt ca. 90 km. Walldorf ist die reichste Gemeinde Deutschlands. Ein breites Schulangebot mit Grundschule, Hauptschule, Realschule sowie Gymnasium und ausreichend Kindergartenplätze lassen Familienherzen höher schlagen. Die Stadt liegt im Rein-Neckar-Kreis und zählt momentan ca. 15.000 Einwohner. Die SAP und Heidelberger



Walldorf, OPEN HOUSE 4.3. 11.00-11.30h, 2 ZKB, Keller, Balk. StPl, San-Bedarf, keine K-Prov., FREI



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 57 m²
Kaufpreis: 170.000 EUR

Druckmaschine (HDM) sind die größten Arbeitgeber dieser Stadt.
www.walldorf.de

vervollständigen: es gibt auch etwas zu trinken und eine Kleinigkeit zu naschen.
Bei mehreren Angeboten behält es sich der Eigentümer vor, ein transparentes Bieter-Verfahren anzusetzen.

Sonstiges:

OPEN HOUSE 4.März 11.00 - 11.30h, Walldorf, Franz-Schubert-Str. 15
Nachteil: kein Stellplatz, Sanierungsbedarf
Vorteil: West-Balkon, große Zimmer, FREI, keine Käufer-Prov.

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler " 2013 - 2022 ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" seit 2015.

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.

OPEN HOUSE: Interessenten brauchen sich nicht anzumelden, alle kommen zum selben Zeitpunkt +/- 15 Minuten, tragen sich in eine Liste ein (einzige Wartezeit), erhalten ein Kurz-Exposé, gehen selbständig durch die Räume, können Fragen stellen. Wenn Ihnen die Immobilie gefällt, vereinbaren wir einen individuellen Zweit-Termin. Auf diese Art erhalten alle Interessenten die gleiche Chance, - wenn beim klassischen sequentiellen Verfahren die ersten drei eine Zusage geben, würden die letzten überhaupt keinen Besichtigungstermin mehr bekommen. Gleichzeitig sind die Wartezeiten minimal, Sie bekommen z.T. auch die Überlegungen und Fragen der anderen Interessenten mit, Sie stehen nicht unter Zeitdruck, kein Makler sitzt Ihnen im Nacken. Und um unseren Service zu



Walldorf, OPEN HOUSE 4.3. 11.00-11.30h, 2 ZKB, Keller, Balk. StPl, San-Bedarf, keine K-Prov., FREI



69190 Walldorf , Baden

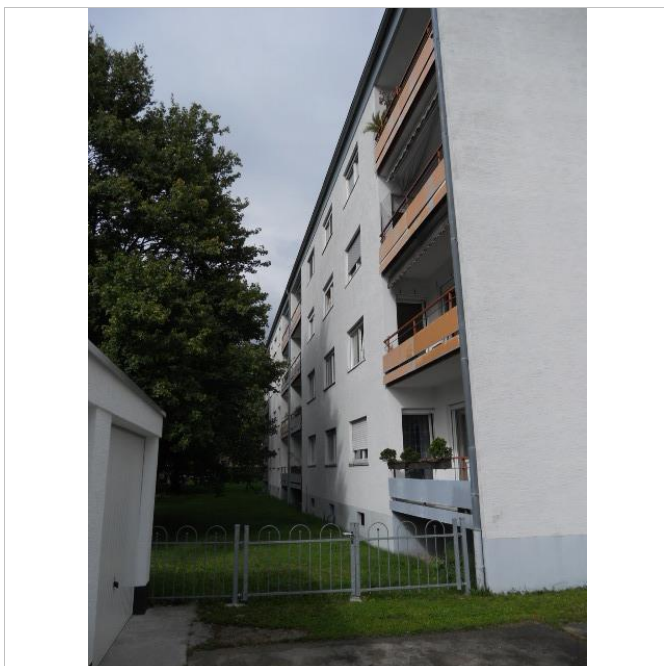
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 57 m²
Kaufpreis: 170.000 EUR



Balkon



Wohnzimmer mit Balkon



Fassade



Schlafzimmer

Walldorf, OPEN HOUSE 4.3. 11.00-11.30h, 2 ZKB, Keller, Balk. StPl, San-Bedarf, keine K-Prov., FREI



69190 Walldorf , Baden

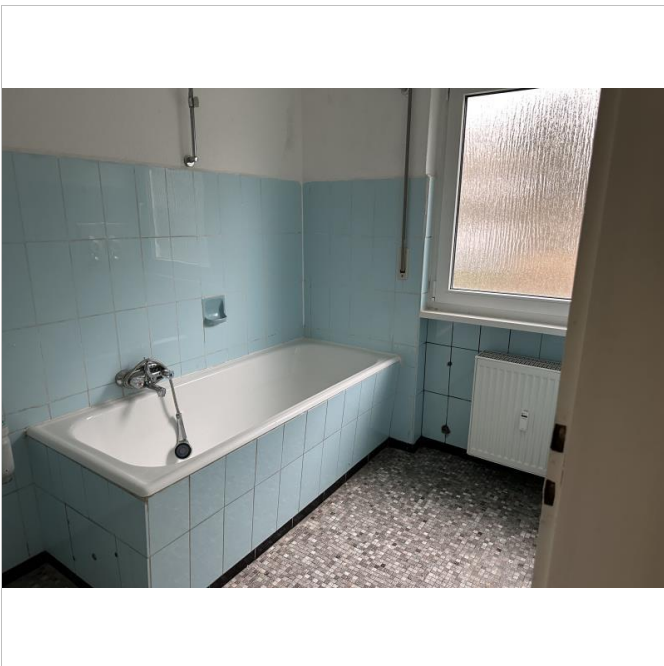
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 57 m²
Kaufpreis: 170.000 EUR



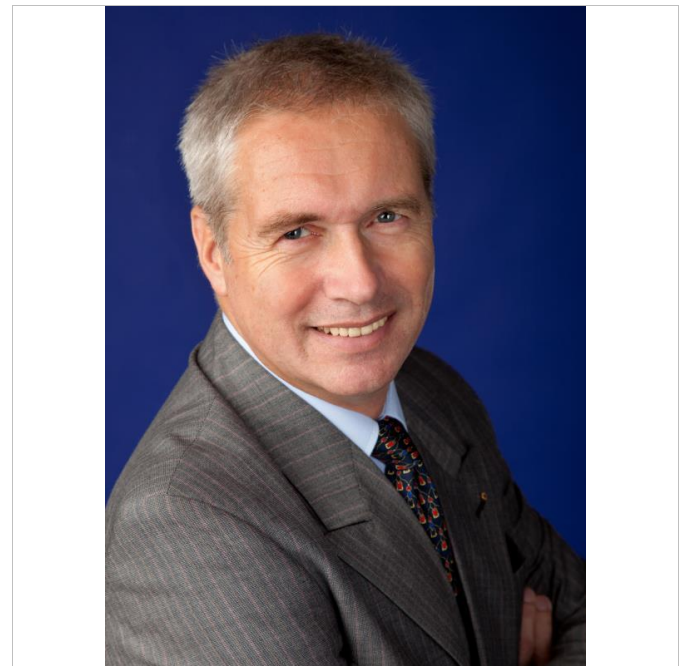
Küche



Zert. Makler (wie ISO 9001)



Bad mit Fenster im Retro-Design



Verantwortlich E.-W. Bruder

Walldorf, OPEN HOUSE 4.3. 11.00-11.30h, 2 ZKB, Keller, Balk. StPI, San-Bedarf, keine K-Prov., FREI



69190 Walldorf , Baden

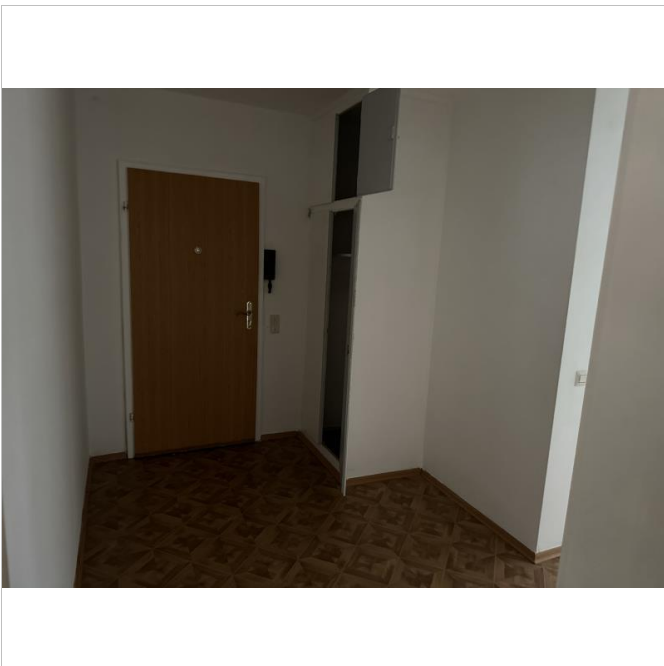
Zimmer: 2
 Wohnfläche: ca. 57 m²
 Kaufpreis: 170.000 EUR



WC mit Fenster



Busverkehr Walldorf-Heidelberg



Flur



Linienetzplan_StraBahn-Bus HD

Objekt Nr. 2372KWBr

Bruder Immobilien e.K.
 nicht wohnen-LEBEN



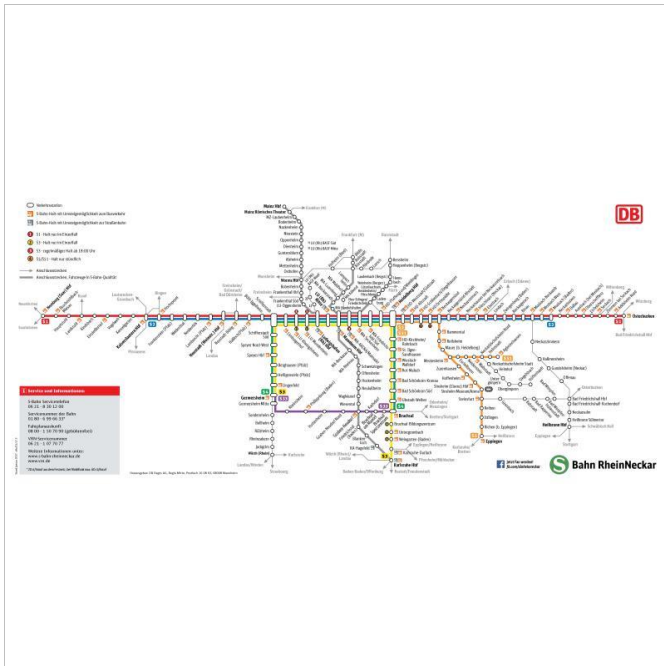
Telefon: +49 6227 5449640
 Mobil: +49 172 3918136

Walldorf, OPEN HOUSE 4.3. 11.00-11.30h, 2 ZKB, Keller, Balk. StPl, San-Bedarf,
keine K-Prov., FREI



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 57 m²
Kaufpreis: 170.000 EUR



S-Bahn-Plan DB mit WA

