

Walldorf: DHH, 7m breit, sucht große Familie, riesiges Wohn-Esszimmer (60m²), 4 SZ, renoviert,



69190 Walldorf

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 180 m²
Kaltmiete: 1.800 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objekt-Nr.: 2478MHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder w
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6227 5449640

Immobilie: Einfamilienhaus
Grundstückgröße: ca. 200 m²
Gartenfläche: ca. 80 m²
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 30 m²
Nutzfläche: ca. 50 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: vollständig renoviert
Baujahr: 2005
Qualität der Ausstattung: gehoben
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2024
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gasheizung
Energieverbrauchskennwert: 119 kWh/m²*a,
Effizienzklasse D, Ausweistyp: Bedarf,
Energieträger: Gas, Baujahr der Anlagetechnik:
2005
Bezugsfrei ab: 01.01.25

Anzahl Garage/Stellplatz: 3
Nebenkosten: 100 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 4.000 EUR

Walldorf: DHH, 7m breit, sucht große Familie, riesiges Wohn-Esszimmer (60m²), 4 SZ, renoviert,



69190 Walldorf

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 180 m²
Kaltmiete: 1.800 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

Objektbeschreibung:

Titelbild und Balkon von diesem Haus, andere Bilder und Grundrisse vom spiegelgleichen Nachbarhaus

ERDGESCHOSS:

Wohn-/Esszimmer: 60 m², 7m breit, Fliesen, Zugang zum

Garten: Norden

Küche: 12 m², Fliesen, ohne Einbauküche

Gäste-WC

Flur

Garderobe

OBERGESCHOSS:

Schlafzimmer 1: 17 m², PVC, Zugang zum Balkon

Schlafzimmer 2: 18 m², PVC, Zugang zum Balkon

Schlafzimmer 3: 14 m², PVC

Schlafzimmer 4: 11 m², PVC

Bad: 10 m², Fliesen, Dusche, Wanne, WC, Waschbecken, Fenster

KELLER:

Hobbyraum: 36m², beheizt, Fenster

Kellerraum

Heizraum

- wird renoviert übergeben

Energiebedarf

Gas-Zentralheizung 2022, Garage + Aussenstellplätze, Hunde + Katzen nach Vereinbarung

In den Nebenkosten enthalten: Grundsteuer, Versicherung

Alle anderen Nebenkosten (Gas, Müll, Strom, Wasser etc) melden Sie bitte selbst bei den Lieferanten an

sonnenverlauf.de, hier können Sie den Sonnenstand zu jeder Uhrzeit feststellen.

Ausstattung:

Wenn Sie eine Menge Platz suchen, sind Sie hier genau richtig!

Auf fast 200 m² finden sich in diesem Haus 4 mögliche Schlafzimmer (+ Hobbyraum) - genau richtig für die Familie mit Kindern.

Das Erdgeschoß ist sicherlich der Dreh- und Angelpunkt des täglichen Lebens. Ein großer Wohn- und Essbereich (60m²) mit über 7 m Breite lädt zu gemeinsamen Familienabenden ein. Bei gutem Wetter kann das Essen auch nach draussen auf die große Terrasse verlegt werden. Danach können die Kinder problemlos im Garten toben und spielen.

4 Schlafzimmer finden sich in der "Ruhezone Obergeschoss". Zwei davon verfügen über einen Zugang zum gemeinsamen Balkon. Hier können Sie beim Frühstück die morgendliche Sonne genießen. Sollten diese 4 Zimmer nicht ausreichen, rundet der Hobbyraum im Keller das Angebot ab. Auch für ihre Autos ist ausreichend Platz - eine Garage und 2 Stellplätze stehen für Sie bereit.

Alle Bilder stammen aus dem spiegelbildlichen Nachbarhaus.

Lage:

Das Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen, kinderfreundlichen Neubaugebiet der Stadt in einer Spielstrasse. In der Nähe, nur ca. 700 m entfernt, befinden sich der nächste Supermarkt, eine Tankstelle sowie eine Bushaltestelle (700 m) mit Anbindung nach Heidelberg und Wiesloch. Auch zum Feldgebiet ist es nicht weit, zu Fuß erreichen Sie es in wenigen Gehminuten, ausgedehnten Abendspaziergängen



Walldorf: DHH, 7m breit, sucht große Familie, riesiges Wohn-Esszimmer (60m²), 4 SZ, renoviert,



69190 Walldorf

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 180 m²
Kaltmiete: 1.800 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

steht nichts mehr im Wege. Der nächste Kindergarten ist nur 300m entfernt.

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

Sonstiges:

Nachteil: Stadtrand, nur ein Bad
Vorteil: riesiges Wohnzimmer, modern, großer Garten, ruhig

Die Bilder und Grundrisse stammen aus dem spiegelbildlichen Nachbarhaus.

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“ bis „2024“ ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift „Bellevue“ 2015 u. 2016.

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



Walldorf: DHH, 7m breit, sucht große Familie, riesiges Wohn-Esszimmer (60m²), 4 SZ, renoviert,

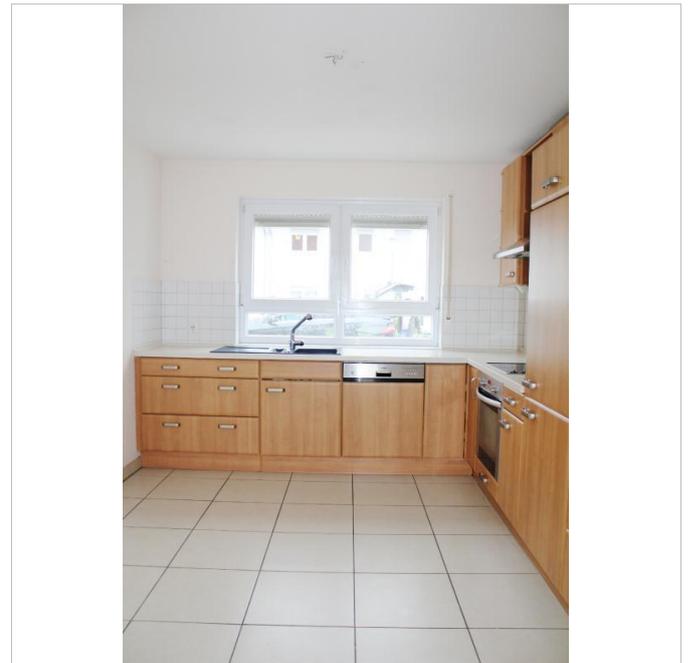


69190 Walldorf

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 180 m²
Kaltmiete: 1.800 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



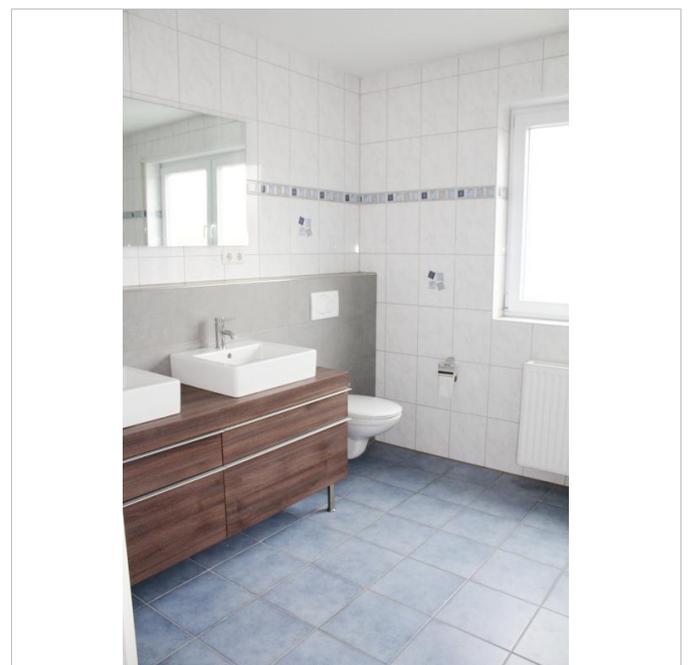
Fassade



Küche (o. EBK)



Grundriss EG



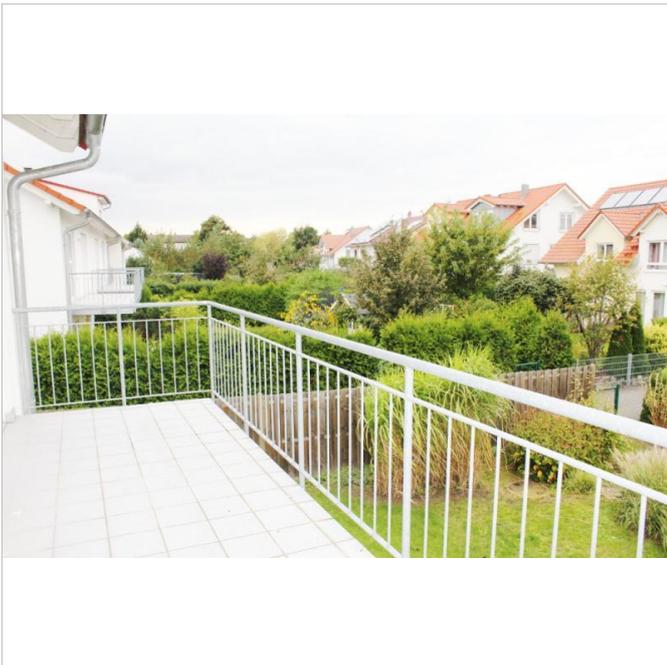
Bad Walldorf

Walldorf: DHH, 7m breit, sucht große Familie, riesiges Wohn-Esszimmer (60m²), 4 SZ, renoviert,



69190 Walldorf

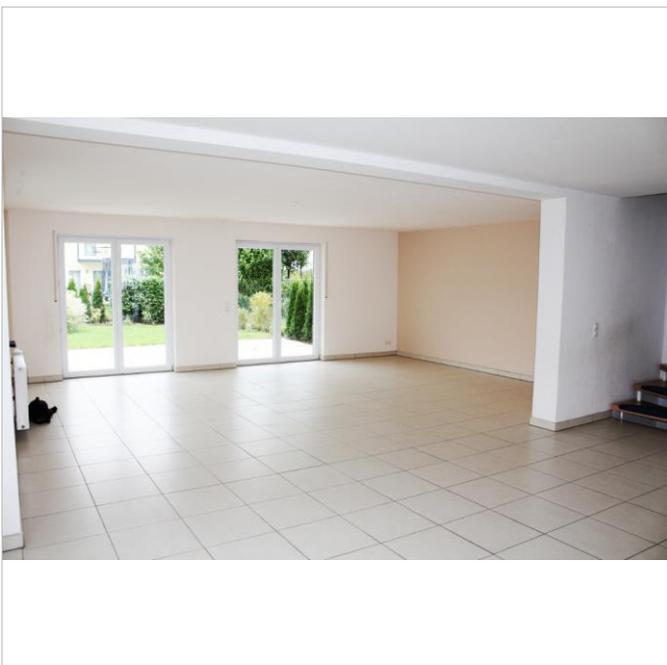
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 180 m²
Kaltmiete: 1.800 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



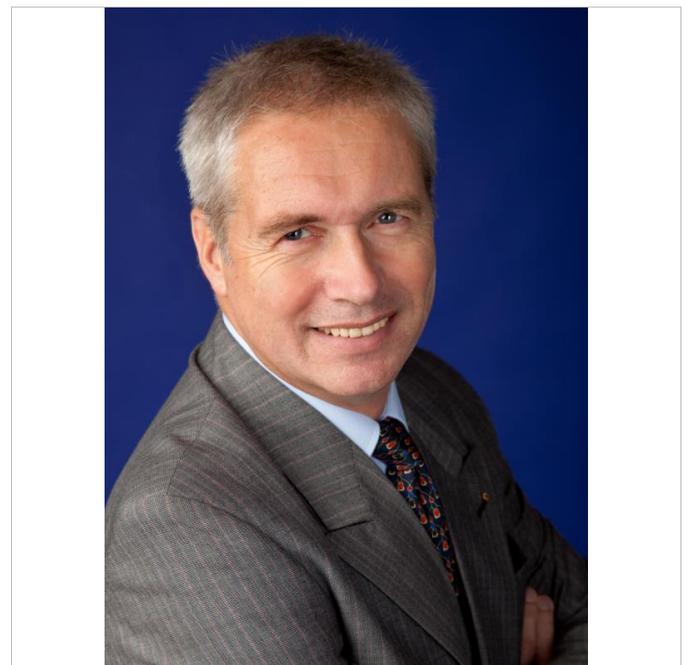
Walldorf Balkon



Zertifizrt. Makler Walldorf



Wohn-Essbereich



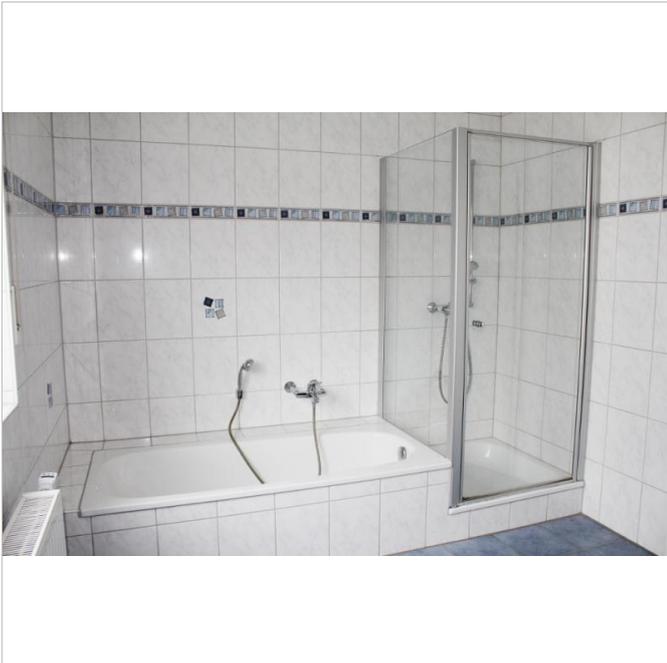
Verantwortlich E.-W. Bruder

Walldorf: DHH, 7m breit, sucht große Familie, riesiges Wohn-Esszimmer (60m²), 4 SZ, renoviert,



69190 Walldorf

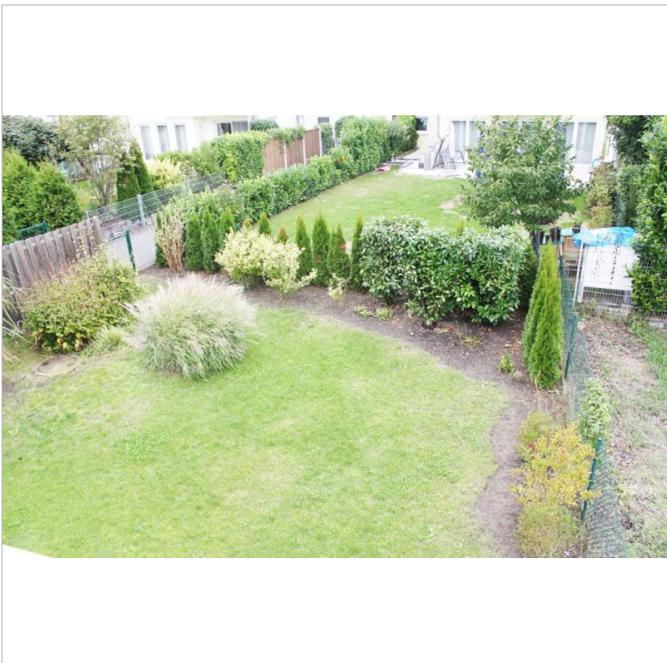
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 180 m²
Kaltmiete: 1.800 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



Bad2



Schlafzimmer Stil 1



Walldorf Garten



Schlafzimmer Stil 2

Walldorf: DHH, 7m breit, sucht große Familie, riesiges Wohn-Esszimmer (60m²), 4 SZ, renoviert,



69190 Walldorf

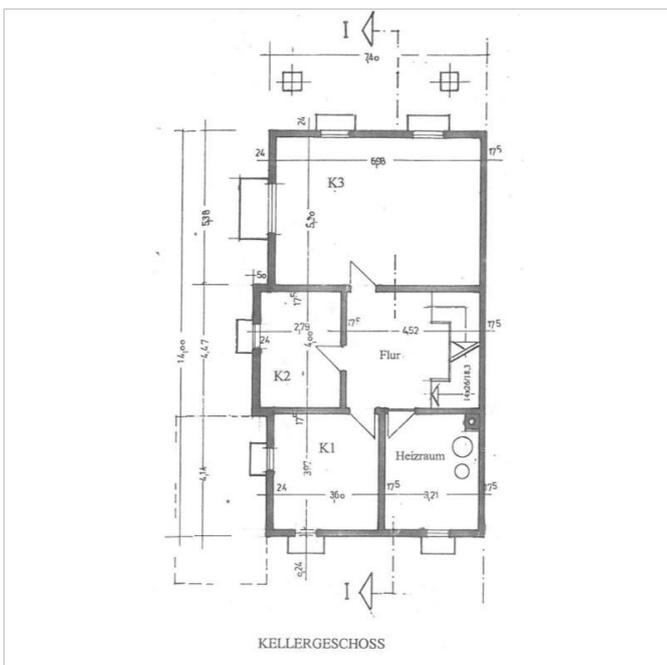
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 180 m²
Kaltmiete: 1.800 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



Grundriss OG



Garten mit breitem Balkon (2)



Grundriss_Keller

Walldorf: DHH, 7m breit, sucht große Familie, riesiges Wohn-Esszimmer (60m²), 4 SZ, renoviert,



69190 Walldorf

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 180 m²
Kaltmiete: 1.800 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 5 EUR