

Walldorf: EFH für Handwerker im Zentrum, Eckgrundstück, StPl, Keller, 3 SZ, FREI, keine Käufer- Provision



69190 Walldorf

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis: 199.000 EUR

Objekt-Nr.: 2477KHBr



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder w

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6227 5449640

Mobil: +49 172 3918136

Fax: +49 6227 5449642

Immobilie: EFH
Grundstückgröße: ca. 125 m²
Nutzfläche: ca. 50 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Objektzustand: renovierungsbedürftig
Baujahr: 1935
Qualität der Ausstattung: renovierungsbedürftig
Heizungsart: Ofenheizung
Befeuerungsart: Gasheizung
Energieverbrauchskennwert: 407 kWh/m²*a,
Effizienzklasse H, Ausweistyp: Bedarf,
Energieträger: Gas, Baujahr der Anlagentechnik: 1935
Bezugsfrei ab: sofort
Haustiere erlaubt: ja

Objekt Nr. 2477KHBr

Bruder Immobilien e.K.
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Walldorf: EFH für Handwerker im Zentrum, Eckgrundstück, StPl, Keller, 3 SZ, FREI, keine Käufer-Prov.



69190 Walldorf

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis: 199.000 EUR

Objektbeschreibung:

Drohnen-Video: <https://youtu.be/3Emx0gyxy1I>
3D-Rundgang: <https://tour.ogulo.com/kszj>
Innen-Video: <https://youtu.be/Yme9wVor38U>
Heinrich-Heine-Str. 2

EG
Wohnzimmer: 14m²
Esszimmer: 12m²
Gästezimmer: 6m²
Ess-Küche: 11m²
Bad: 3,5m², Wanne, WC,
Waschbecken, Fenster, Retro-Design
Diele: 5,2: m²

OG
Schlafzimmer 1: 22m²
Schlafzimmer 2: 13m²
Schlafzimmer 3: 11m²
Flur: 1m²
Deckenhöhe 2,45m

Teppichböden, Fenster Iso,

Dachboden über Klappe zugänglich

Keller: 50m²
Gas-Einzelöfen

Energieverbrauch (durchschnittlich): 407kWh/
(m²xa) entspricht ca. 40 Liter Öl/m² im Jahr
(Energie für Warmwasser enthalten)

In den Nebenkosten enthalten: Grundsteuer,
Versicherung, Heizkosten, Allgemeinstrom,
Hausmeister, Müllgebühren

Kaufnebenkosten:
<https://grundbuch.focus.de/rechner2/focus/>

www.sonnenverlauf.de

Datenschutz:
<https://www.youtube.com/watch?v=d3uBwA2KD-o>

Ausstattung:

Drohnen-Video: <https://youtu.be/3Emx0gyxy1I>
3D-Rundgang: <https://tour.ogulo.com/kszj>
Innen-Video: <https://youtu.be/Yme9wVor38U>
Heinrich-Heine-Str. 2

Ein Paradies für Handwerker: fast 100m²
Wohnfläche direkt im Stadtzentrum, mit 3
Schlafzimmern, aber natürlich auch mit
Sanierungsbedarf.
Die Wohnküche mit 11m² erspart ein extra
Esszimmer, so daß man die beiden Zimmer im EG
zum großen Wohnzimmer gestalten kann.
Bad mit Fenster und kleines Home-
Office/Gästezimmer runden das EG ab.
Ober haben wir 3 Schlafzimmer mit guter Größe,
der Dachboden ist über eine Klappe zu erreichen.
Momentan wird mit Gas-Einzelöfen geheizt, die
natürlich ersetzt werden sollten.
Der Sanierungsbedarf ist hoch, aber die
Belohnung auch - ohne Fleiß kein Preis!!! Und
Vieles kann man selbst machen.
Durch das Eckgrundstück hat man Fenster an 3
Seiten!!.

Der Garten kann auch als Stellplatz fürs Auto
genutzt werden, oder man parkt einfach vor der
Einfahrt.

Lage:

Drohnen-Video: <https://youtu.be/3Emx0gyxy1I>
3D-Rundgang: <https://tour.ogulo.com/kszj>
Innen-Video: <https://youtu.be/Yme9wVor38U>



Walldorf: EFH für Handwerker im Zentrum, Eckgrundstück, StPl, Keller, 3 SZ, FREI, keine Käufer-Prov.



69190 Walldorf

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis: 199.000 EUR

Heinrich-Heine-Str. 2

Das Eckhaus befindet sich im Zentrum der Stadt in der Heinrich-Heine-Str. 2. In unmittelbarer Nähe, nur ca. 200 m entfernt, befinden sich der nächste Supermarkt, eine Tankstelle sowie eine Bushaltestelle (100 m) 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 Takt 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 Rhein-Neckar-Kreis und zählt momentan ca. 15.000 Einwohner. Die SAP und Heidelberger Druckmaschine (HDM) sind die größten Arbeitgeber dieser Stadt.
www.walldorf.de

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 - 2025 ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" 2015-2021, sowie CAPITAL seit 2022

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

Sonstiges:

Drohnen-Video: <https://youtu.be/3Emx0gyxy1I>
3D-Rundgang: <https://tour.ogulo.com/kszj>
Innen-Video: <https://youtu.be/Yme9wVor38U>
Heinrich-Heine-Str. 2

Nachteil: Sanierungsbedarf

Vorteil: Preis, FREI, keine Käufer-Provision,



Walldorf: EFH für Handwerker im Zentrum, Eckgrundstück, StPl, Keller, 3 SZ, FREI, keine Käufer-Prov.

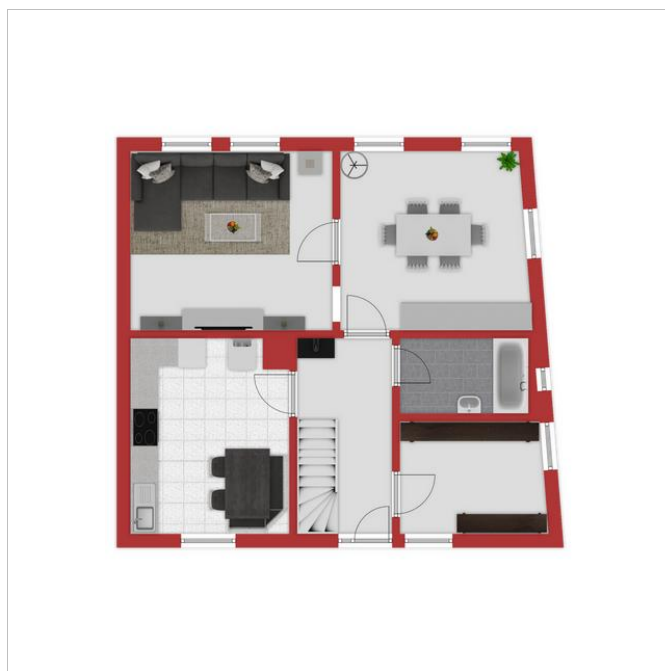


69190 Walldorf

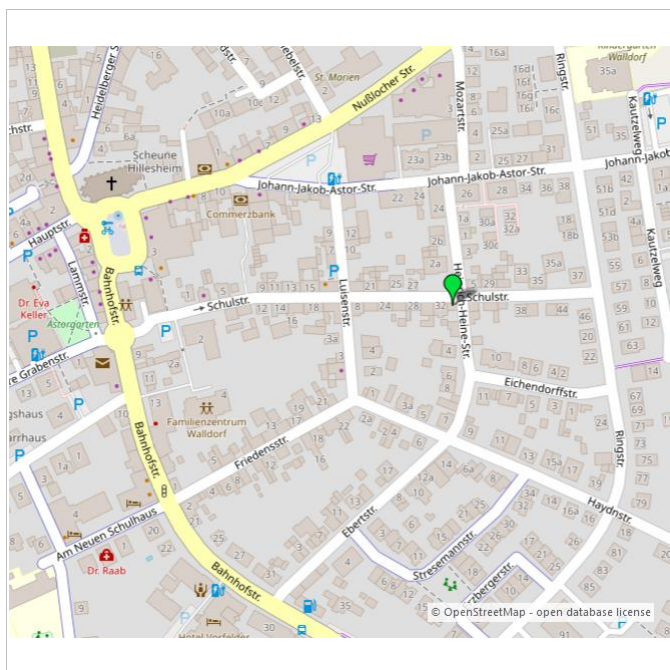
Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis: 199.000 EUR



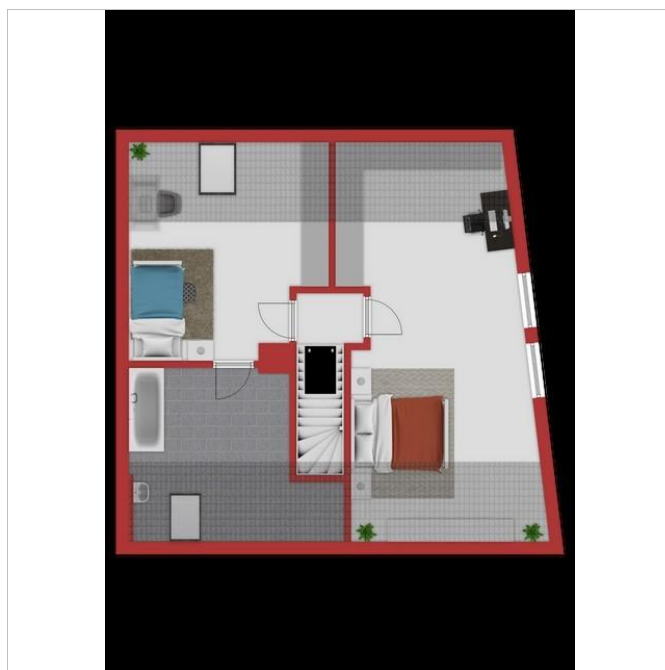
Fassade



Grundriss EG



Umgebungskarte 1



Grundriss OG

Walldorf: EFH für Handwerker im Zentrum, Eckgrundstück, StPl, Keller, 3 SZ, FREI, keine Käufer-Prov.



69190 Walldorf

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis: 199.000 EUR



Wohn-Küche Walldorf

Ohne Makler wäre diese Immobilie
nicht auf dem Markt, weil

Privatangebote

meist unter der Hand ohne Anzeige
weggehen. Wenn Sie nicht am Ort
wohnen, haben Sie dann
keine Chance ohne Makler!!

Ohne Makler kein Markt



Wohnzimmer



Verantwortlich E.-W. Bruder

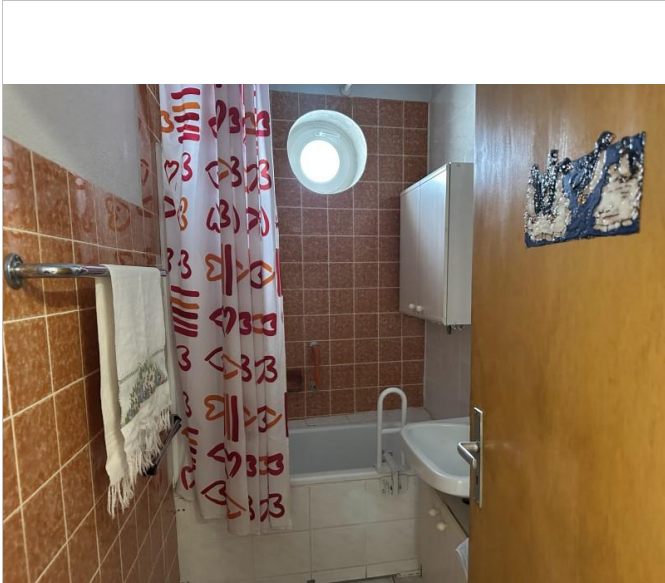


Walldorf: EFH für Handwerker im Zentrum, Eckgrundstück, StPl, Keller, 3 SZ, FREI,
keine Käufer-Prov.

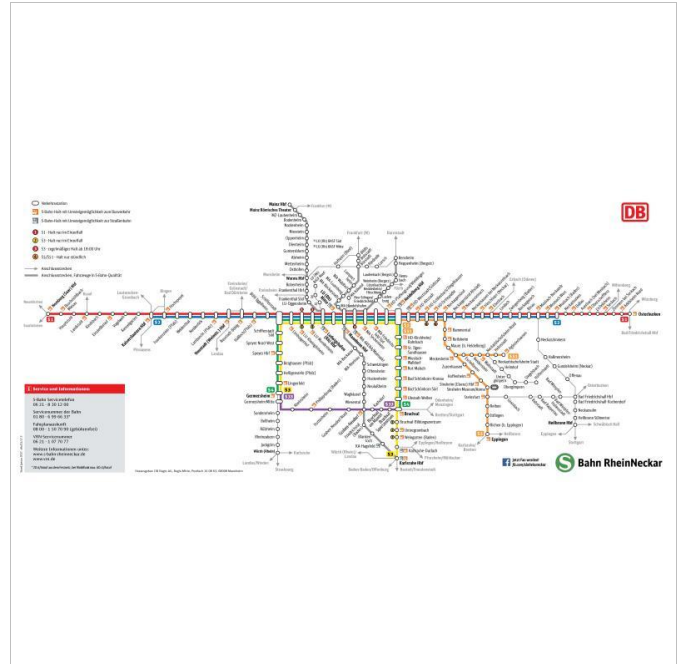


69190 Walldorf

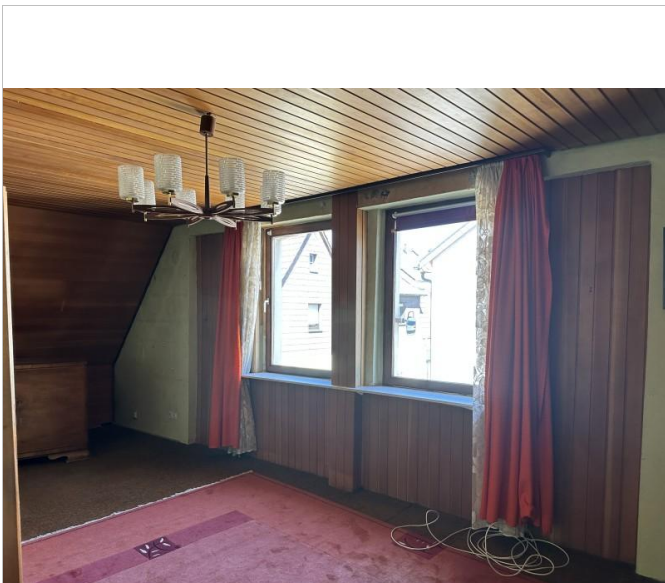
Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis: 199.000 EUR



Bad im Retro-Design



S-Bahn-Plan DB mit WA



großes Schlafzimmer



Linienetzplan_StraBahn-Bus HD

Objekt Nr. 2477KHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



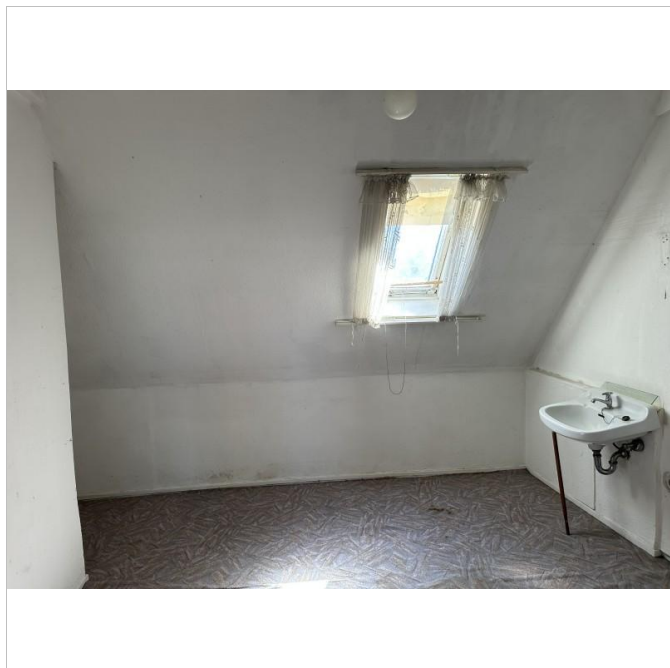
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Walldorf: EFH für Handwerker im Zentrum, Eckgrundstück, StPl, Keller, 3 SZ, FREI, keine Käufer-Prov.

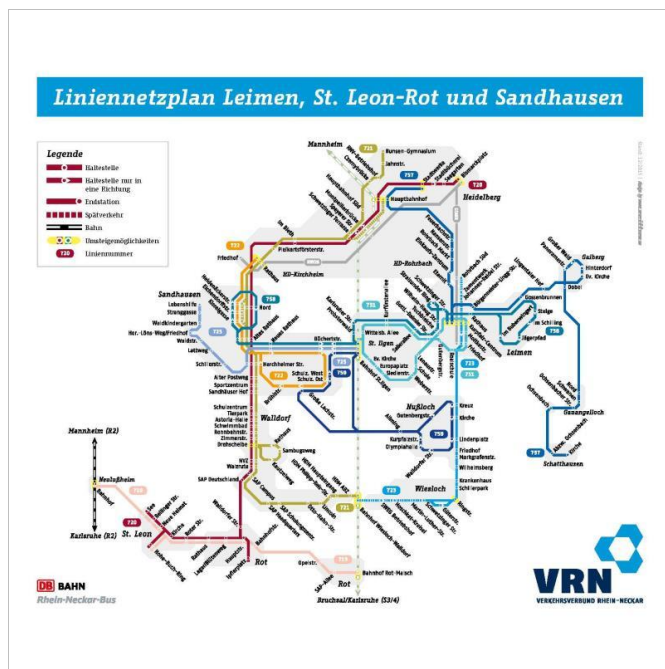


69190 Walldorf

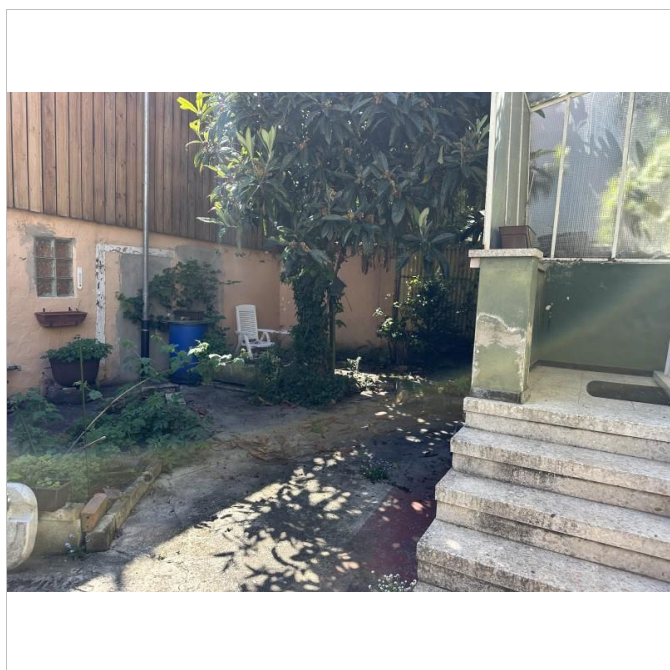
Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis: 199.000 EUR



SZ 3 11m²



Busverkehr Walldorf-Heidelberg



Hof oder Garten

Walldorf: EFH für Handwerker im Zentrum, Eckgrundstück, StPl, Keller, 3 SZ, FREI,
keine Käufer-Prov.



69190 Walldorf

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis: 199.000 EUR

