



## Charmante Dachgeschosswohnung. Einfach einziehen und wohlfühlen

**1.300 €**

Kaltmiete zzgl. NK

109,16 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**64546 Mörfelden-Walldorf**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/28qqs5p> →

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.300 €</b>
<hr/>	
Nebenkosten	300 €
<hr/>	
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
<hr/>	
1 Stellplatz	50 €

### Kaution

3500

### Lage

Ruhige und grüne Lage in Walldorf.

Gepflegte Nachbarschaftsbebauung mit überwiegend 2- und 3-Familienhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie öffentliche Nahverkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Beste Anbindung zu den Autobahnen A3, A5 und A661 sowie zum Rhein-Main-Airport.

Die zahlreichen Sportstätten, so wie der Walldorfer Badensee, ein Freibad in Mörfelden und das gut ausgebaute Fahrrad- und Wanderwegenetz in den quasi „vor der Haustür“ liegenden Wäldern bieten einen hohen Freizeitwert.

### Die Wohnung

Wohnungslage                      Bezug  
1. Geschoss                        01.04.2023  
(Dachgeschoss)

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ WG-geeignet
- ✓ Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Fenster: Aluminiumfenster
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1960
- ✓ 1 Stellplatz: Garage

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1960

Wesentliche Energieträger  
Öl

Gültigkeit  
25.04.2022 bis 25.04.2032

Effizienzklasse  
F

Endenergieverbrauch  
183,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

## Weitere Energiedaten

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung

Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Eine renovierte und modernisierte Dachgeschosswohnung mit Charme. Die gemütliche Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Der geräumige Flur mit Platz für die Garderobe trennt die Schlafräume und das Bad vom Wohn-/Essbereich. Das zusätzliche Gäste-WC verkürzt die morgendlichen Wartezeiten. Die beiden Balkone mit schöner Aussicht laden zum Verweilen ein.

Raumaufteilung

1 Wohnküche mit Essplatz

1 Wohn- und Esszimmer

1 Flur

1 Bad mit Wanne und Dusche

1 Gäste-WC

1 Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer

1 Schlafzimmer

2 Balkone

1 Kellerabteil

1 Garage

## Weitere Informationen

### Besichtigungstermine

Die Wohnung kann sowohl möbliert als auch unmöbliert gemietet werden.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme

### Sonstiges

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Mete Güzel Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Mete Güzel Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS und Nachweis der Provisions-/Maklercourtagezahlung des Verkäufers, in mindestens gleicher Höhe, an die Mete Güzel Immobilien, die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle

Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch unseren Immobilienspezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

#### Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,  
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/28qqs5p> →

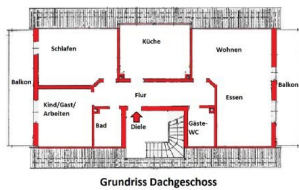
## Alle Bilder



Zufahrt -  
Garage



Gartenseite



Grundriss



Küche



Küche



Küche mit Essplatz





Flur



Kind/Gast/Arbeiten mit Zugang zum Balkon



Schlafen mit Zugang zum Balkon



Wohnen



Wohnen/Essen mit Zugang zum Balkon



Bad



Gäste-WC



Waschküche



Waschmaschine

**Mete Güzel Immobilien**  
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?  
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Wände sind bei uns in guten Händen.

Sprechen Sie uns an...  
Kostenfrei und unverbindlich!



**Mete Güzel Immobilien**  
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b  
Telefon: 06251 - 86 993 46  
Mail: [info@mete-guezel-immobilien.de](mailto:info@mete-guezel-immobilien.de)  
[www.mete-guezel-immobilien.de](http://www.mete-guezel-immobilien.de)

Zuhören – Verstehen –  
Beraten