



Exposé

Gian-Maximilian Lassar
Telefon: 0173 1636092
Mail: Lassar92@gmx.de

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Loggia in Walldorf

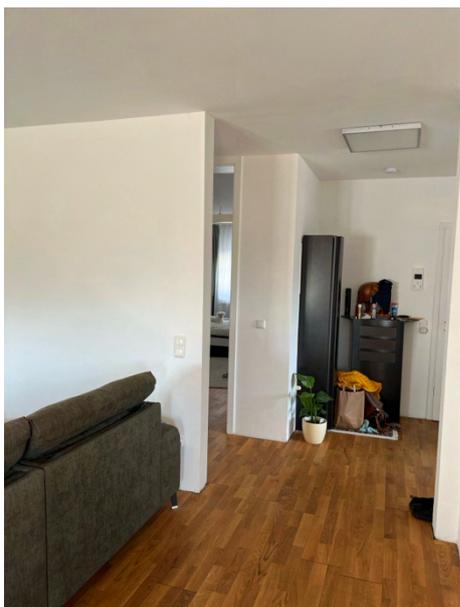
Objekt:	Savoyenring 10, 64546 Mörfelden-Walldorf
Der Ort:	Mörfelden-Walldorf ist eine attraktive Stadt mit ca. 34.000 Einwohnern und bietet eine exzellente Verkehrsanbindung. Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weitere Informationen unter: www.mörfelden-walldorf.de
Beschreibung:	Die helle und modern ausgestattete Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Drei-Familienhauses in ruhiger Feldrandlage von Walldorf, in einer verkehrsberuhigten Wohngegend (Neubaugebiet).
Energieausweis:	erstellt am: 18.06.18 und gültig bis: 17.06.28, Ausweistyp: Energieverbrauchskennwert, Verbrauch: 50,0 kWh, Warmwasser enthalten: Ja, Baujahr: 2003
Wohnfläche:	ca. 98 m ²
Ausstattung:	Die gesamte Wohnung ist mit einem Echtholz Parkettboden ausgelegt. Die offene Küche verfügt bereits über eine Einbauküche mit Elektrogroßgeräten. Von hier aus haben Sie Zugang zur Loggia mit Süd-Ausrichtung und Blick ins Grüne (Unbebautes Naturschutzgebiet). Das moderne Tageslichtbad ist mit einem Bidet, einer Eckbadewanne sowie einer großzügigen und begehbaren Dusche ausgestattet. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerabstellraum ist hier selbstverständlich.
Heizung:	Gas Fußbodenheizung und in den Schlafräumen Heizkörper.
Stellplatz:	1 Garage + Stellplatz - im Kaufpreis enthalten
Bezug:	ab 01.08.2025
Wohngeld:	450,00 € / Monat
Kaufpreis:	449.000,00,- €

Ansichten:

Wohnzimmer:



Flur:



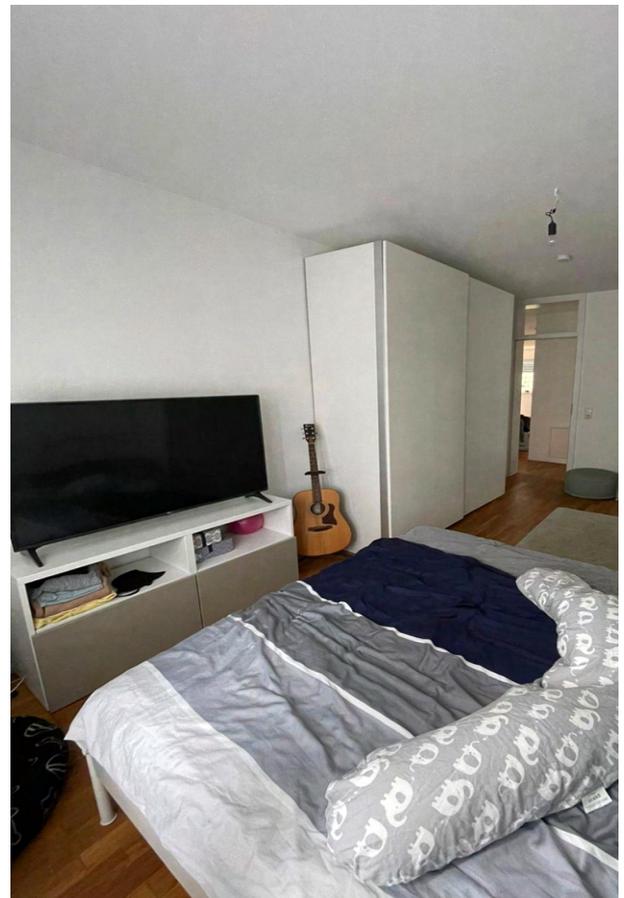
Küche:



Kinderzimmer:



Schlafzimmer:



Bad:



Abstellraum:



Balkon:



Außenansicht:





Diese Wohnung bietet stilvolles Wohnen in ruhiger Lage mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung - ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Highlights:

- Helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Ruhige Feldrandlage in gepflegtem 3-Familienhaus
- Verkehrsberuhigte Straße
- Sonnige Loggia mit Süd-Ausrichtung und unverbaubarem Blick ins Naturschutzgebiet
- Offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogroßgeräten
- Stilvolles Tageslichtbad mit begehbare Dusche, Eckbadewanne und Bidet
- Hochwertiger Echtholzparkettboden in der gesamten Wohnung
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Separater Kellerraum inklusive
- Beheizt durch effiziente Gas-Fußbodenheizung
- Garage und Stellplatz inklusive

- 97,71 m²

