

# Praktikable Wohnung mit bester Anbindung zum Airport



## Otto-Hahn-Straße 5-7

64546 Mörfelden-Walldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 545,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 680,00 EUR

Scout-ID: 106516091



### Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Guess

E-Mail: fpaulgerhardtring@poehtsimmobilien.de

Mobil: +49 162 3276250

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	7,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2000
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	107,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.11.2018
Garage/Stellplatz:	Parkhaus
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 135,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 45,00 EUR

# Praktikable Wohnung mit bester Anbindung zum Airport



**Otto-Hahn-Straße 5-7**  
64546 Mörfelden-Walldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 545,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in der Otto-Hahn-Str. in Walldorf mit grossem Balkon und Südausrichtung zur Kapitalanlage:

55,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
2. Etage mit Aufzug

3- bis 5-stöckiges Mehrfamilienhaus mit 69 Wohnungen, auf dem Etagenflur befinden sich nur 6 Wohnungen, vorwiegend von Eigentümern bewohnt.

## Ausstattung:

Aufteilung:

großes Wohnzimmer,  
Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank,  
innenliegende Küche mit funktionaler Einbauküche,  
innenliegendes Bad mit Dusche,  
Waschmaschinenanschluss, Hänge-WC und  
Waschtisch-Kombination,  
Flur mit Abstellnische,  
verglaster und gefliester Balkon (Wintergarten),  
Keller (ca. 8 m<sup>2</sup>)

Ausstattung:

- teilw. elektrische Rollläden,
- helle Holzdecken mit Einbauleuchten in Küche, Flur und Bad,
- komplette Wohnung ist gefliest,
- Fußbodenheizung

## Lage:

Verkehrsgünstige Lage im Wohnpark Walldorf:

Direkt vor dem Haus ist die Bushaltestelle - ca. 1,2 km vom Bahnhof Mörfelden-Walldorf - von hier aus 20 min zum Hauptbahnhof Frankfurt - in Sichtweite zum Walldorfer-Carree mit Supermärkten, allen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Mörfelden-Walldorf bietet jegliche notwendige Infrastruktur mit Kindertagesstätten und Schulen.

Interessante Lage durch die Nähe zu Frankfurt und dem Flughafen.

Trotz Flughafennähe wenig Fluglärmbeeinträchtigung.

## Sonstiges:

Die Wohnung wurde im Jahr 2000 komplett saniert - Kalt- und Warmwasserleitungen ausgetauscht durch Kunststoffleitungen - neue Elektroleitungen verlegt - Bad neu gefliest und sanitäre Einrichtungen saniert.

In den Nebenkosten sind die Heizkosten nicht enthalten, da die Wohnung über Elektrofußbodenheizung beheizt und an den Stromanbieter mtl. bezahlt wird.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Hausansicht

## Praktikable Wohnung mit bester Anbindung zum Airport



**Otto-Hahn-Straße 5-7**  
64546 Mörfelden-Walldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 545,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 680,00 EUR



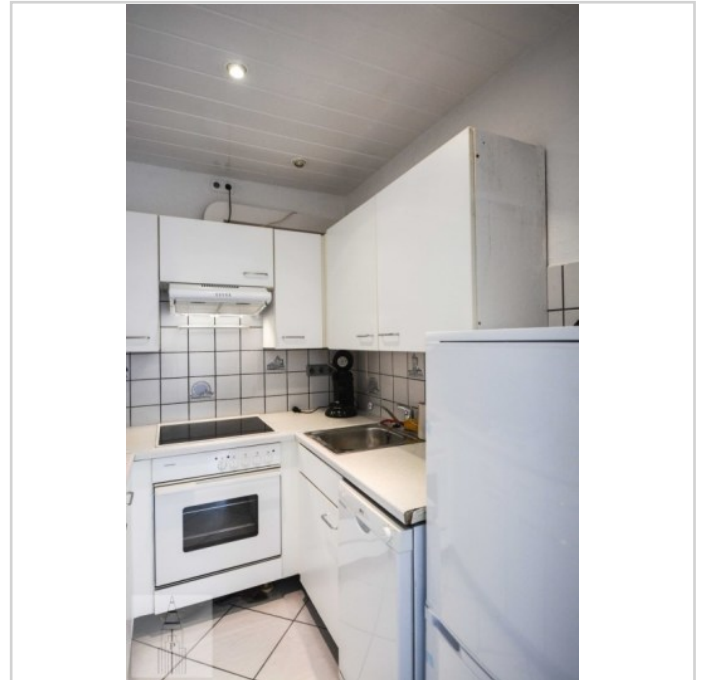
Wohnzimmer



Wintergarten



Küche



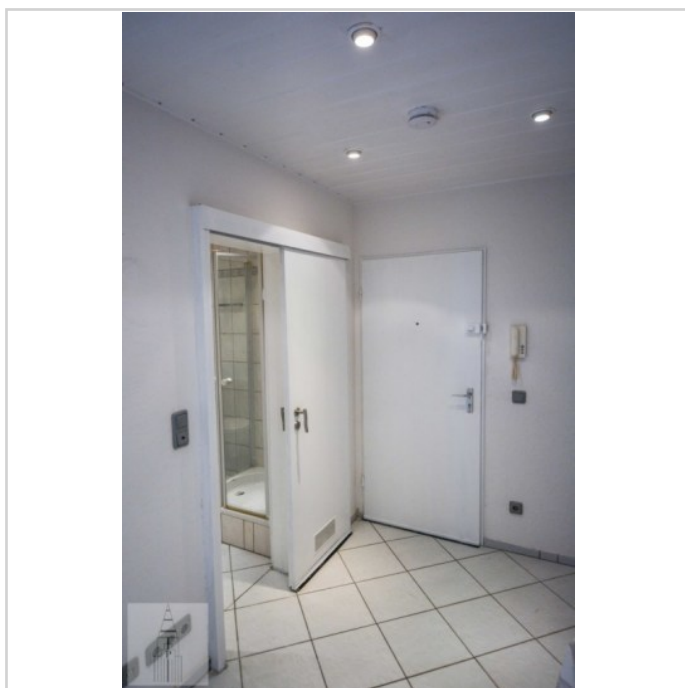
Küche

## Praktikable Wohnung mit bester Anbindung zum Airport

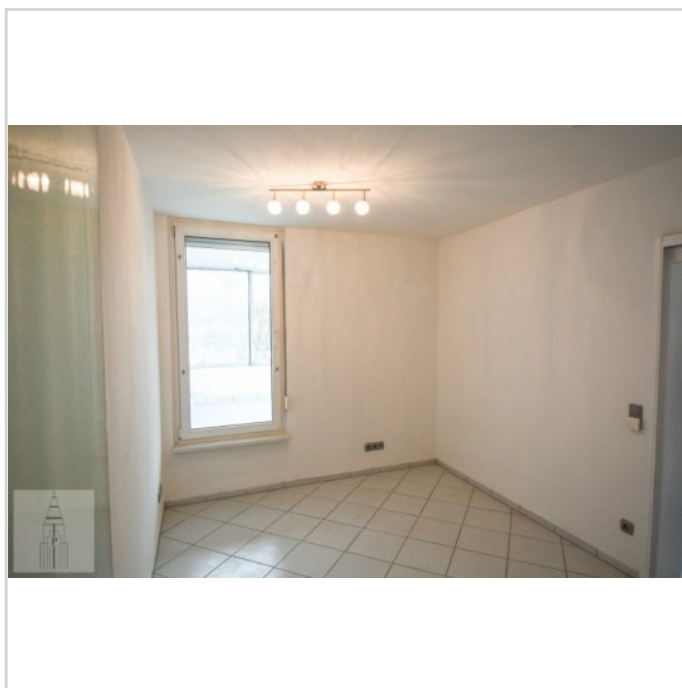


**Otto-Hahn-Straße 5-7**  
64546 Mörfelden-Walldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 545,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR



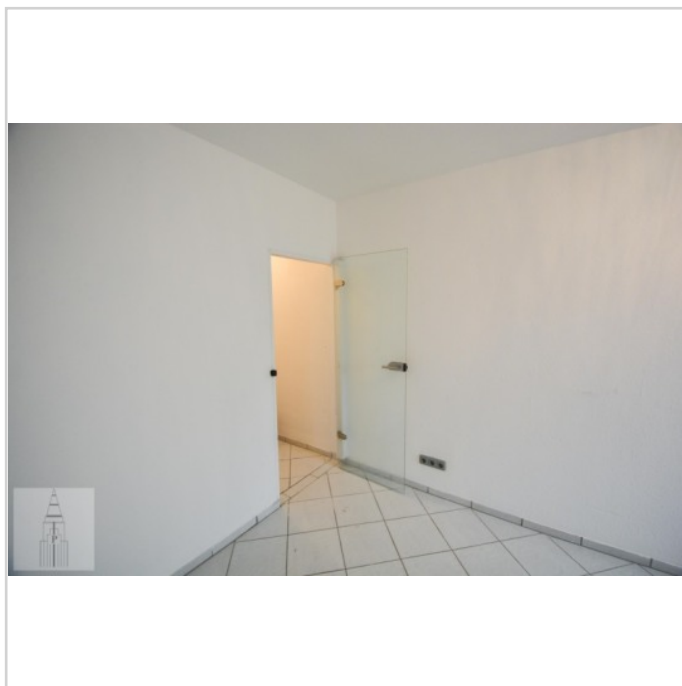
Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank

## Praktikable Wohnung mit bester Anbindung zum Airport

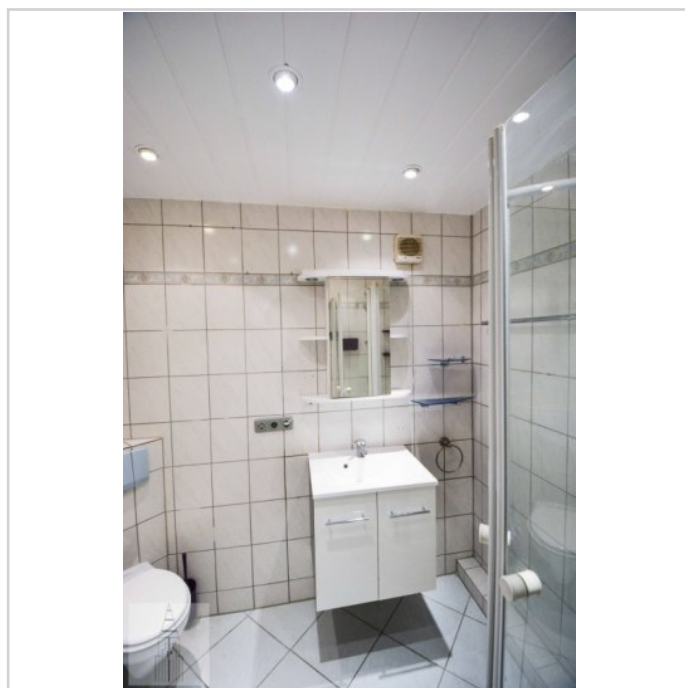


**Otto-Hahn-Straße 5-7**  
64546 Mörfelden-Walldorf

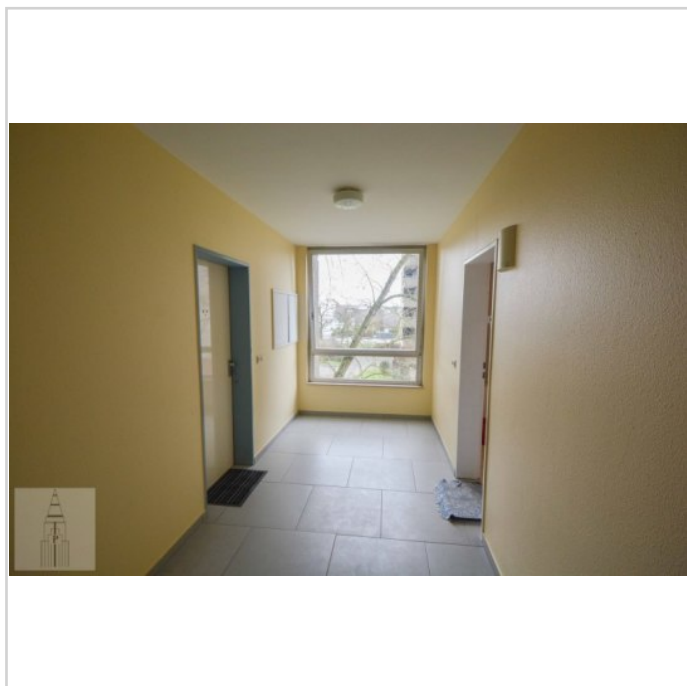
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 545,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR



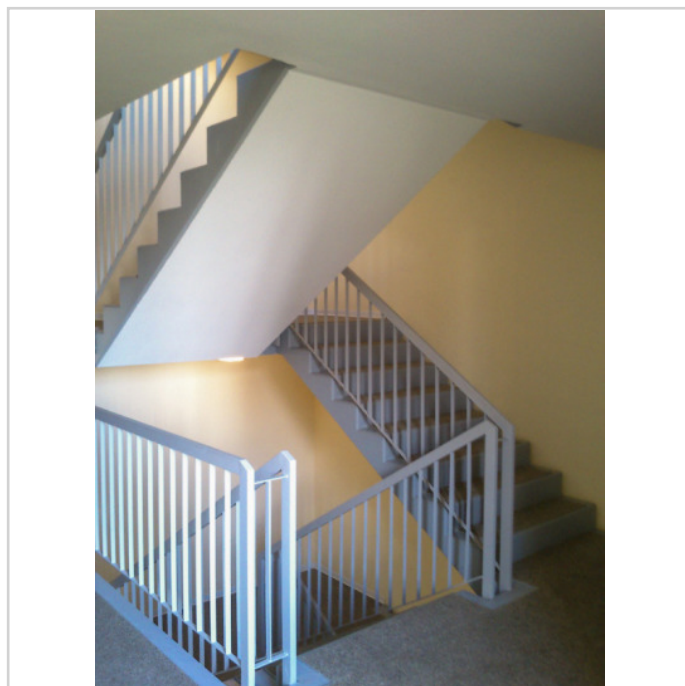
Abstellraum



Badezimmer



Hausflur



Hausflur

## Praktikable Wohnung mit bester Anbindung zum Airport

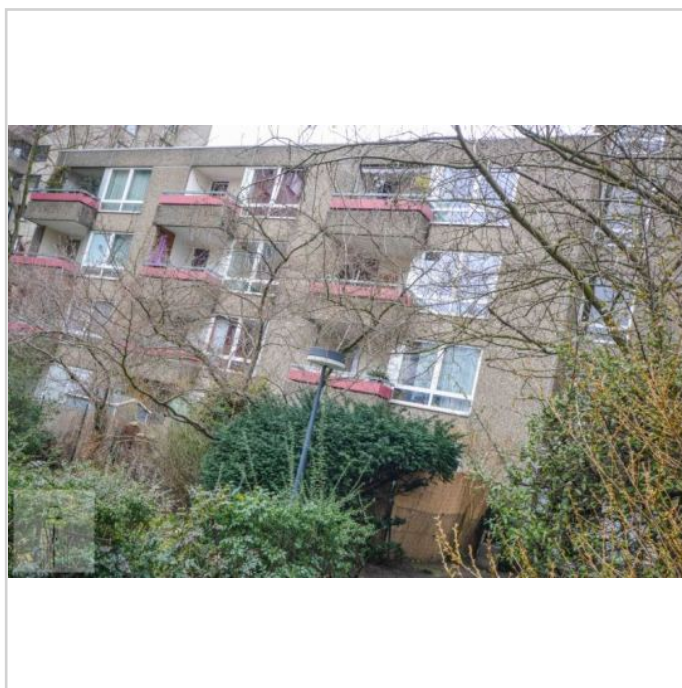


**Otto-Hahn-Straße 5-7**  
64546 Mörfelden-Walldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 545,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht

## Praktikable Wohnung mit bester Anbindung zum Airport



Otto-Hahn-Straße 5-7  
64546 Mörfelden-Walldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 545,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR



Grundriss

## Praktikable Wohnung mit bester Anbindung zum Airport



**Otto-Hahn-Straße 5-7**  
64546 Mörfelden-Walldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 545,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR

