

Walldorf: riesiges 85qm 1-Zimmer-Dachgeschoss, über den Dächern von Walldorf im Zentrum, möbliert



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 85 m²
Kaltmiete: 860 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 990 EUR

Objekt-Nr.: 2181MWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136
Fax: +49 6227 5449642

Immobilie:	MFH
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	gepflegt
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gasheizung
Energieverbrauchskennwert:	69,4 kWh/m ² *a,
Effizienzklasse B, Ausweistyp:	Bedarf,
Energieträger: Gas, Baujahr der Anlagetechnik:	2008
Bezugsfrei ab:	01.01.2020
Stellplatzmiete TG:	40,00 EUR
Nebenkosten:	130 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	1.800 EUR

Objekt Nr. 2181MWBr

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

Walldorf: riesiges 85qm 1-Zimmer-Dachgeschoss, über den Dächern von Walldorf im Zentrum, möbliert



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 85 m²
Kaltmiete: 860 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 990 EUR

Objektbeschreibung:

DACHGESCHOSS:

Wohn-/Schlafzimmer: Fliesen, Einbauküche, Zugang zum

Balkon: Westen

Bad: Fliesen, Dusche, WC, Waschbecken

Energieverbrauch (durchschnittlich): 69,4 kWh/ (m²xa)

Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung), Kabel, DSL-Gebiet, Fahrradkeller, Hausmeister, Treppenhausreinigung, Winterdienst, keine Hunde + Katzen erlaubt

Wunschieter:

- max. 1 Person
- berufstätig

Nebenkosten sind für EINE Person berechnet

Ausstattung:

Über den Walldorfer Dächern, im Herzen der Stadt, öffnet sich Ihr neues Zuhause! Ein geräumiges Wohn- und Schlafzimmer gehört ebenso zu der Wohnung wie auch der West-Balkon. Hier können Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen.

Entdecken Sie den Jamie Oliver in sich und zaubern Sie leckere Gerichte in der vorhandenen Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Da der Raum problemlos mit einem Raumteiler (Bücherregal, Kleiderschrank o.ä.) in zwei Bereiche geteilt werden kann, haben wir als Zimmerzahl "2" angegeben.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im dritten OG eines dreistöckigen Mehrfamilienhauses, im Zentrum der Stadt. In unmittelbarer Nähe, nur ca. 300 m entfernt, befinden sich der nächste Supermarkt sowie eine Bushaltestelle (100 m) mit Anbindung nach Heidelberg und Wiesloch. 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 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: Bad ohne Fenster

Vorteil: Balkon, Einbauküche, großzügiges Raumgefühl

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 - 2019“ ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" für 2015 - 2019



Walldorf: riesiges 85qm 1-Zimmer-Dachgeschoss, über den Dächern von Walldorf im Zentrum, möbliert



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 85 m²
Kaltmiete: 860 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 990 EUR

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

Walldorf: riesiges 85qm 1-Zimmer-Dachgeschoss, über den Dächern von Walldorf im Zentrum, möbliert

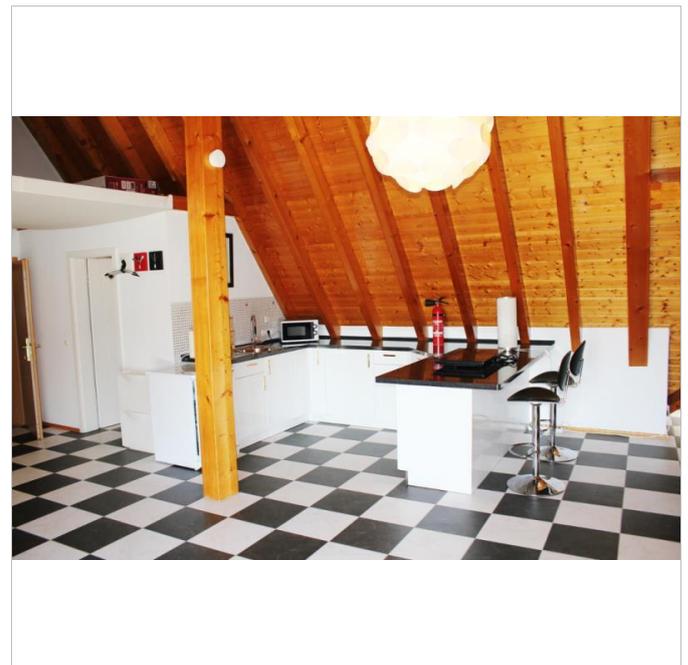


69190 Walldorf

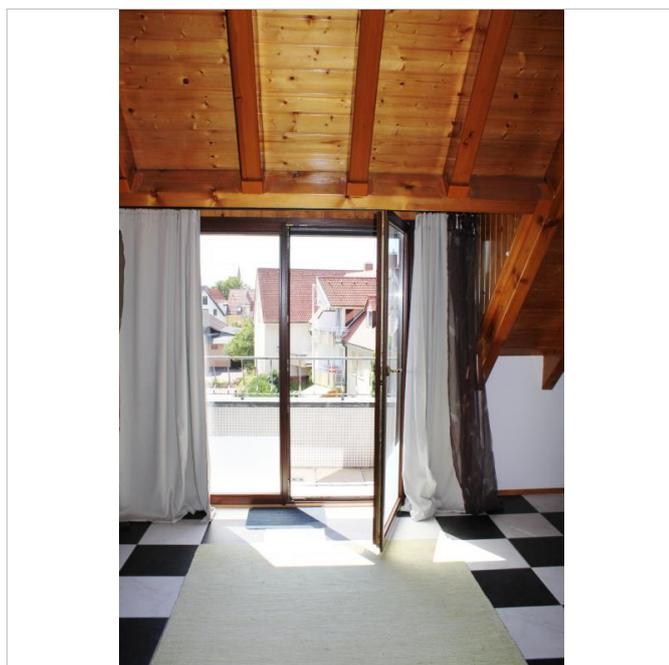
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 85 m²
Kaltmiete: 860 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 990 EUR



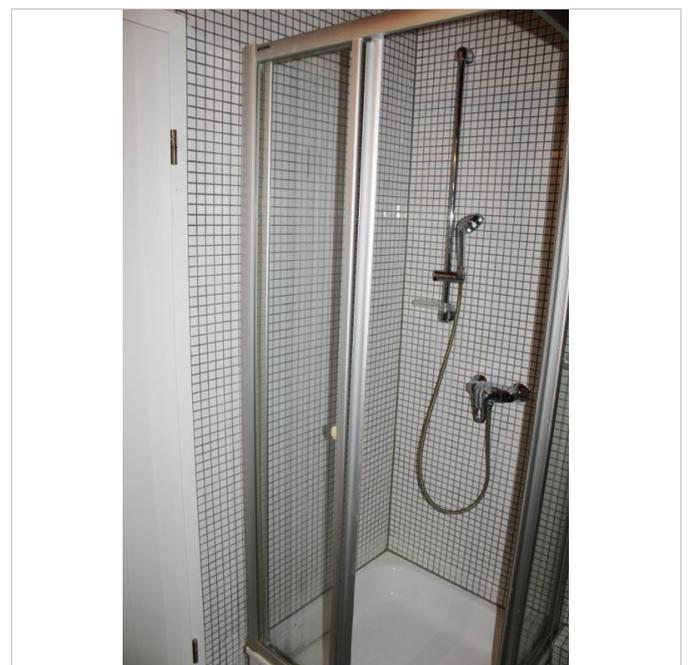
Wohn-Schlafzimmer



Einbauküche



Balkon



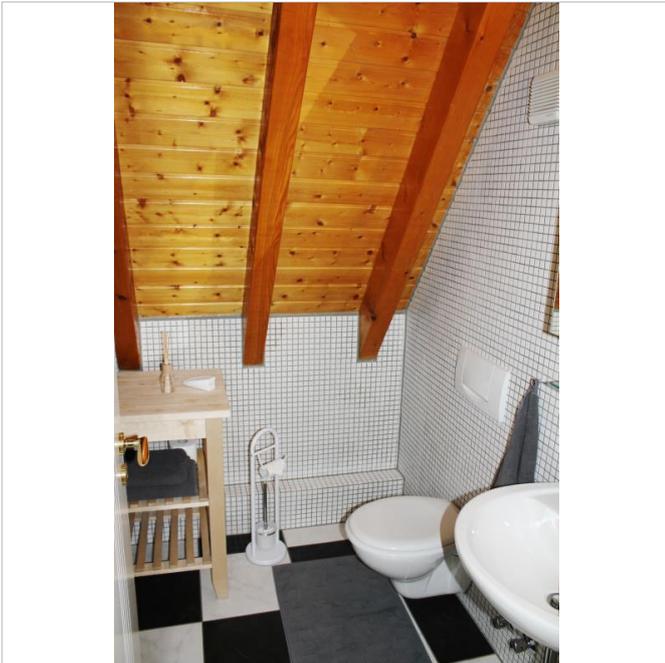
Dusche

Walldorf: riesiges 85qm 1-Zimmer-Dachgeschoss, über den Dächern von Walldorf im Zentrum, möbliert



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 85 m²
Kaltmiete: 860 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 990 EUR



Bad



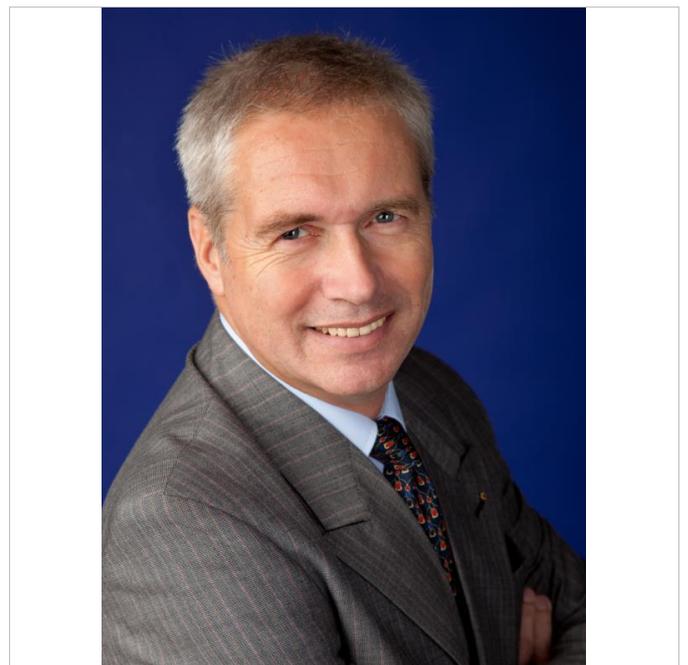
Zertifizrt. Makler Walldorf

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



Verantwortlich E.-W. Bruder

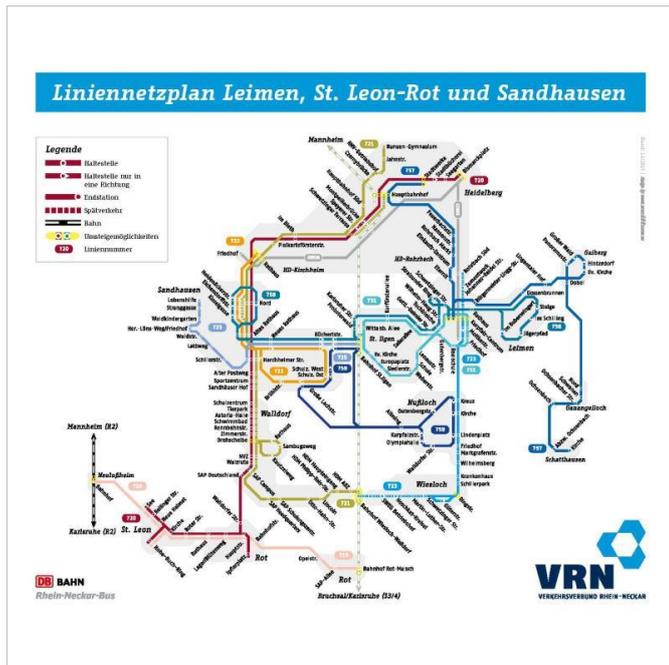


Walldorf: riesiges 85qm 1-Zimmer-Dachgeschoss, über den Dächern von Walldorf im Zentrum, möbliert

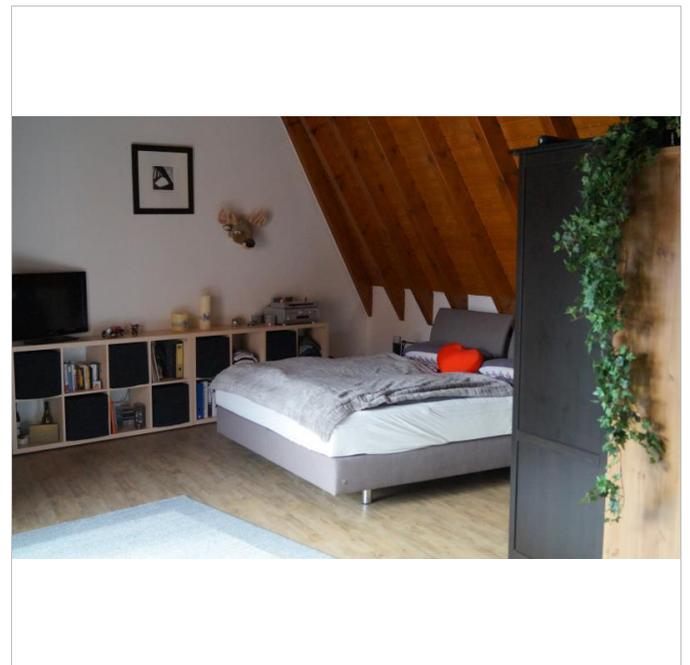


69190 Walldorf

Zimmer: 2
 Wohnfläche: ca. 85 m²
 Kaltmiete: 860 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Warmmiete: 990 EUR



Busverkehr Walldorf-Heidelberg



Bett aktuell



Linienetzplan_Bahn HD



Walldorf: riesiges 85qm 1-Zimmer-Dachgeschoss, über den Dächern von Walldorf im Zentrum, möbliert



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 85 m²
Kaltmiete: 860 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 990 EUR

