

Walldorf: freistehendes EFH, mit perfektem Home-Office, 2 Bäder, 100m zum Schwimmbad



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objekt-Nr.: 2524MHBr



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder h

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6221 5028430

Immobilie:	EFH
Grundstückgröße:	ca. 380 m ²
Gartenfläche:	ca. 25 m ²
Terrassen-/Balkonfläche:	ca. 18 m ²
Nutzfläche:	ca. 40 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	gepflegt
Baujahr:	1980
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gasheizung
Energieverbrauchskennwert:	179 kWh/m ² *a,
Effizienzklasse F, Ausweistyp:	Verbrauch,
Energieträger:	Gas, Baujahr der Anlagetechnik:
1980	
Bezugsfrei ab:	1.2.2026

Anzahl Garage+Stellplatz:	1+1
Nebenkosten:	90 EUR
Kaution:	4.000 EUR

Walldorf: freistehendes EFH, mit perfektem Home-Office, 2 Bäder, 100m zum Schwimmbad



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

Objektbeschreibung:

LAGEBESCHREIBUNG

realestateos.deepimmo.com/shared-suite/9j4-ilo
ERDGESCHOSS:

Wohnzimmer: 33 m², Fliesen, Zugang zur

Terrasse: 10 m², Westen

Esszimmer: 20 m², Fliesen

Schlafzimmer: 16 m², Teppich

Küche: 9 m², Fliesen, EBK

Bad: 8 m², Fliesen, Dusche, Wanne, WC, 2

Waschbecken, Fenster

Diele: 7 m²

Gäste-WC: Fenster

DACHGESCHOSS:

Schlafzimmer 1: 30 m², Parkett, Zugang zum

Balkon: 8 m², Süden

Arbeitszimmer: 8 m², Parkett

Bad: Fliesen, Dusche, Waschbecken, WC, Fenster

Schlafzimmer 2: 24 m², Parkett, auch in 2 Räume teilbar

Diele: 17 m², Laminat

KELLER:

Hobbyraum: 33 m², PVC, Heizung, Fenster

Kellerraum: 15 m², Teppich, Zugang zum Stellplatz

Heizungs-/Wäscherraum

Gas-Zentralheizung, Hunde + Katzen nach Vereinbarung (max. 1 Haustier - 3 MM Kauti

In den Nebenkosten enthalten: Grundsteuer, Versicherung

Restliche Nebenkosten werden direkt mit den Anbietern abgerechnet

Ausstattung:

Nachdem Sie entspannt in Ihrer Garage geparkt haben, stehen Sie nach wenigen Stufen in Ihrem

neuen Zuhause. Ihre Einkäufe bringen Sie in die Küche, die über eine Einbauküche verfügt. Dort können Sie ein wunderbares Abendmahl zubereiten und dieses im Essbereich vor der Küche servieren. Auch die Westterrasse bietet sich an, auf der Sie ein Glas Wein in der Abendsonne genießen können. Gemütlichen Abenden auf der Couch steht im geräumigen Wohnbereich nichts im Wege. Sollten Sie trotzdem noch von der Arbeit gestresst sein, können Sie in der Badewanne oder unter der Dusche die Seele baumeln lassen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Im Obergeschoß haben Sie ein großes Wohn- oder Schlafzimmer, dass über einen Balkon verfügt. Die Südausrichtung verspricht den ganzen Tag Sonne pur. Platz für eine weitere kleine Küche bietet das Dachgeschoss auch. Auch ein Arbeitszimmer bietet sich hier an. Das Badezimmer hat neben einer Toilette auch eine Dusche, so kommt man sich morgens nicht in die Quere. Ein geräumiger Schlafraum rundet das Obergeschoss ab. Das Untergeschoß besitzt einen 33 m² großen Hobbyraum, der auch als Home-Office oder Jugendzimmer genutzt werden kann. Der andere Kellerraum hat eine Tür mit Zugang zum Stellplatz. So kommen Sie auch vom Keller aus in das Haus.

Die Bäder wurden vor 3 Jahren saniert.

Lage:

LAGEBESCHREIBUNG

realestateos.deepimmo.com/shared-suite/9j4-ilo
Das Einfamilienhaus befindet sich im nördlichen Teil der Stadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Hallen- und Freibad, und eine Bushaltestelle (100 m) mit Anbindung nach Heidelberg und Wiesloch ist auch nicht weit. Auch zum Waldgebiet ist es nicht weit, zu Fuß erreichen Sie



Walldorf: freistehendes EFH, mit perfektem Home-Office, 2 Bäder, 100m zum Schwimmbad



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

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
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:

LAGEBESCHREIBUNG

realestateos.deepimmo.com/shared-suite/9j4-ilo

Nachteil: kleiner Garten (ca. 25 m²)

Vorteil: 2 Bäder mit Fenster, Westterrasse +
Südbalkon, Schwimmbadnähe

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben
des Eigentümers, für die wir keine Haftung
übernehmen können.

Für Sie tätig im Rhein-Neckar-Kreis



Walldorf: freistehendes EFH, mit perfektem Home-Office, 2 Bäder, 100m zum Schwimmbad



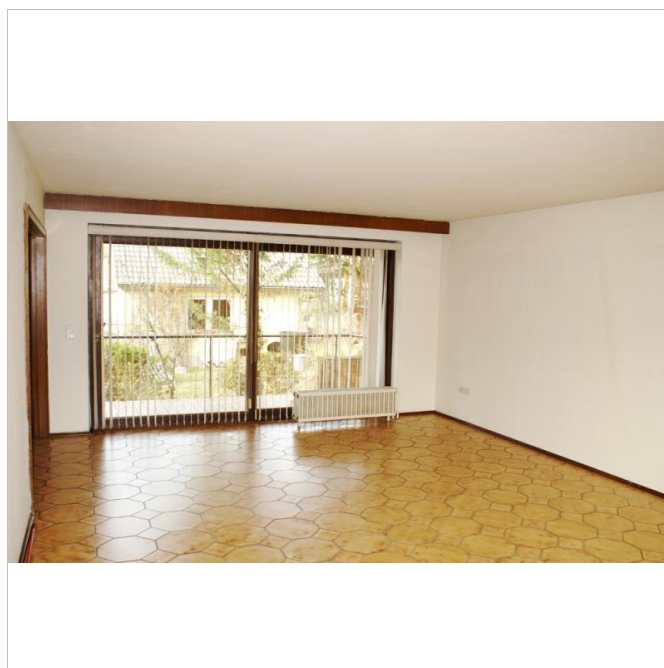
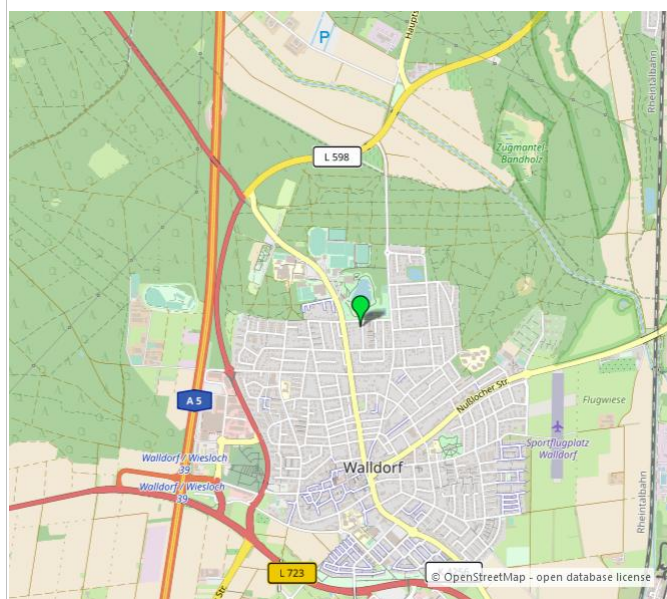
69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



Titelbild_Aussenansicht

3D Grundriss EG



Umgebungskarte 1

Wohnzimmer (1)

Walldorf: freistehendes EFH, mit perfektem Home-Office, 2 Bäder, 100m zum Schwimmbad

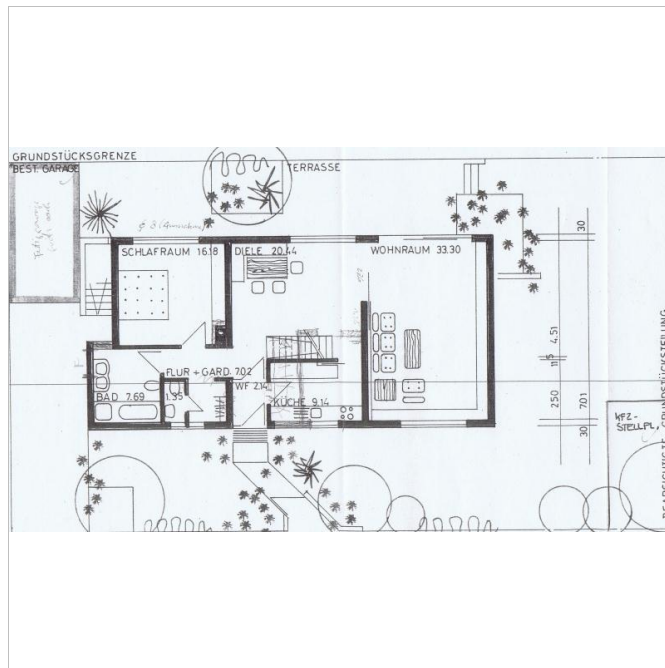


69190 Walldorf , Baden

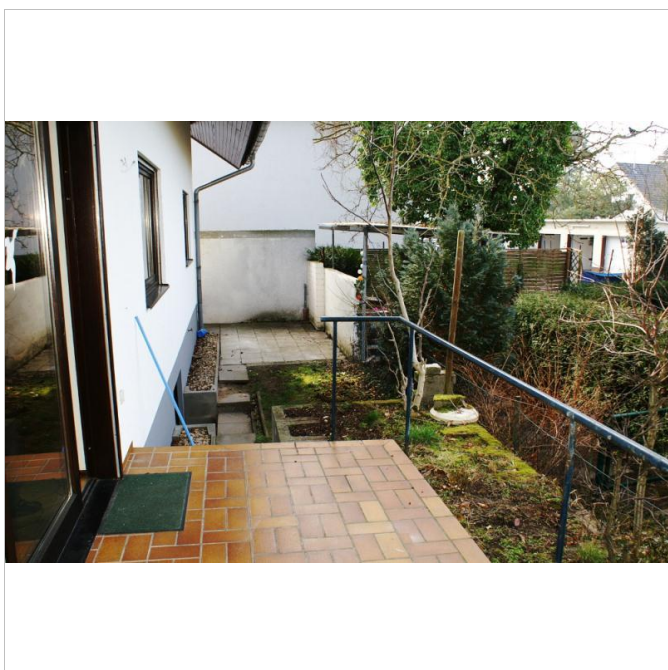
Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



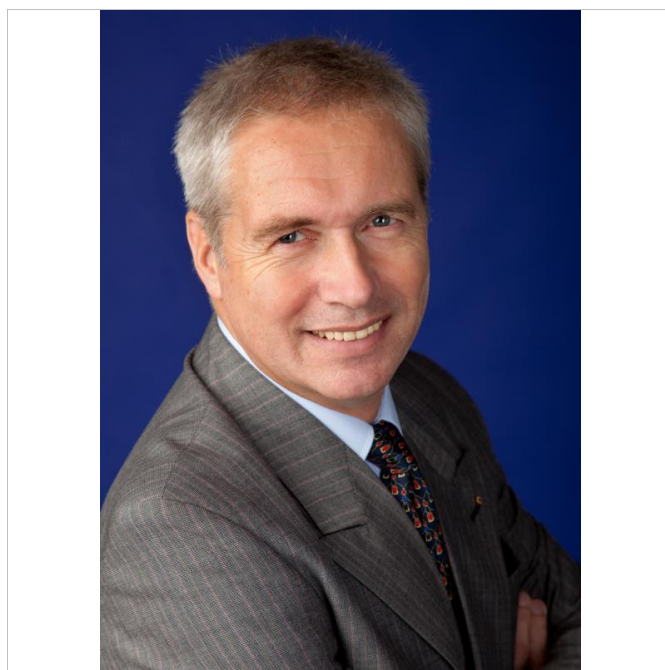
Küche



Erdgeschoss_Grundriss



Garten



Verantwortlich E.-W. Bruder

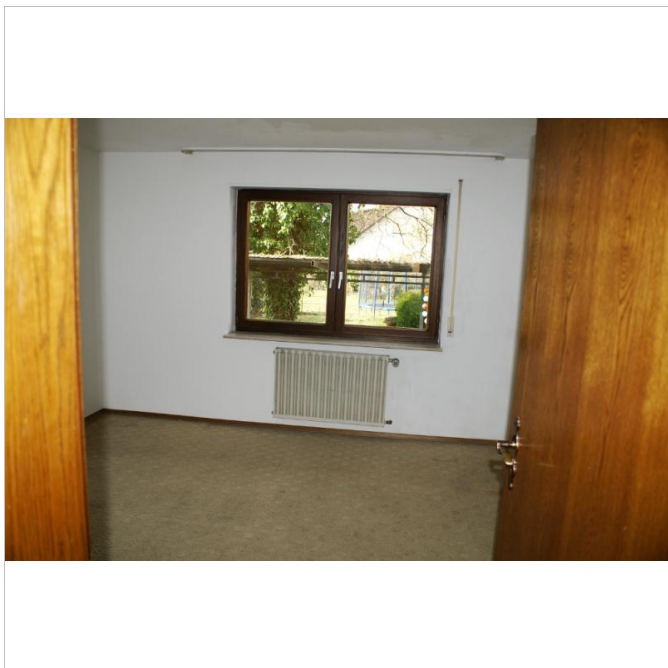


Walldorf: freistehendes EFH, mit perfektem Home-Office, 2 Bäder, 100m zum Schwimmbad

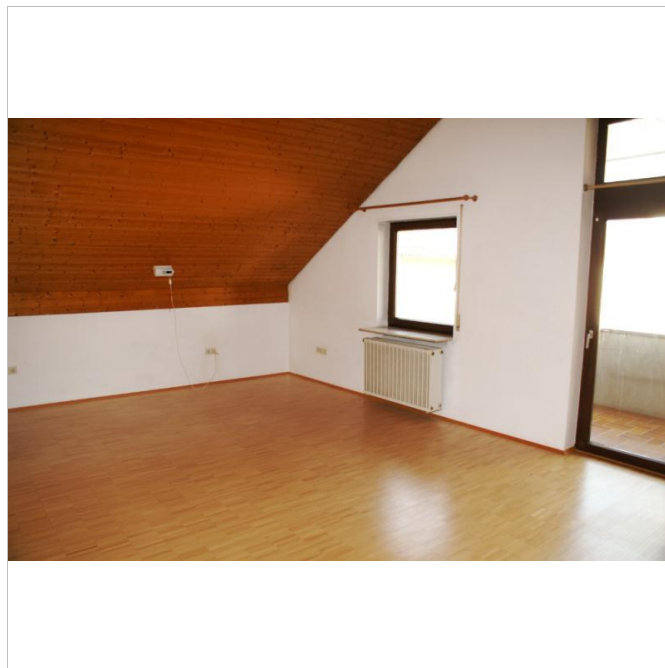


69190 Walldorf , Baden

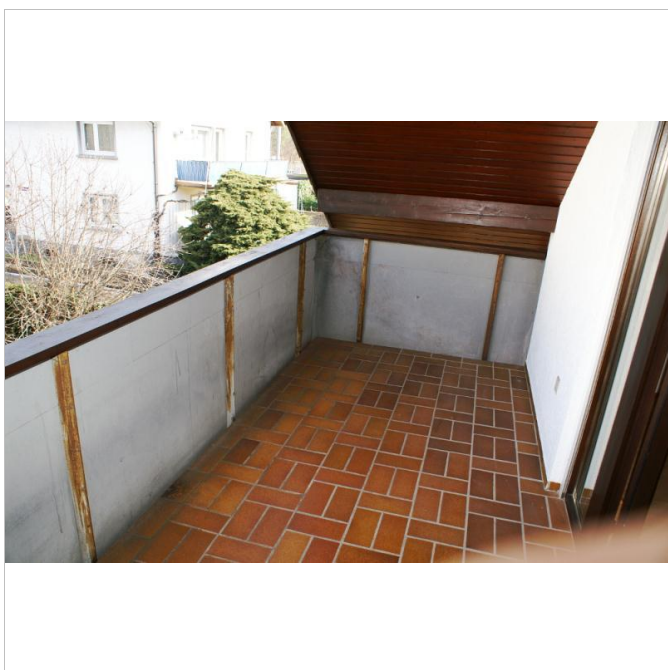
Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



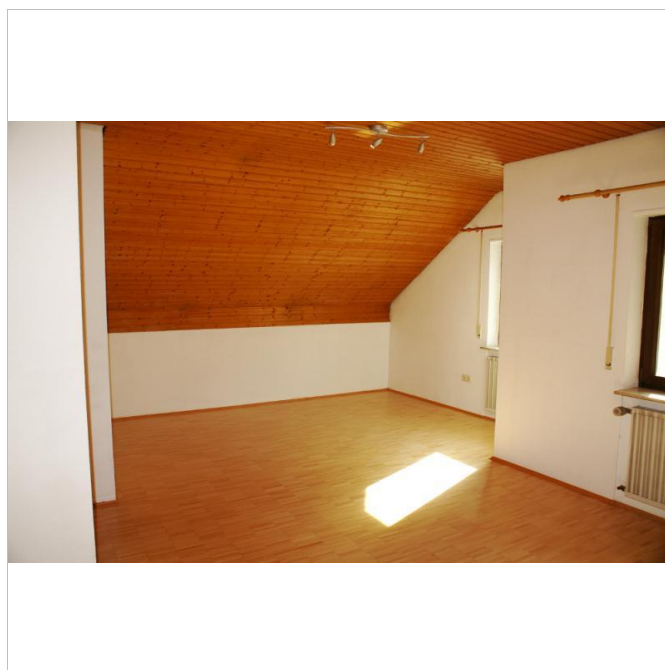
Schlafzimmer EG



Wohnraum DG (1)



Balkon DG



Schlafraum 1 DG

Walldorf: freistehendes EFH, mit perfektem Home-Office, 2 Bäder, 100m zum Schwimmbad



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

Obergeschoss_Grundriss



Hobbyraum

