

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

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen - LEBEN



ivd Heidelberg Walldorf Wiesloch



69190 Walldorf , Baden

Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Objekt-Nr.: 2524MHBr

Bruder Immobilien e.K.

nicht wohnen-LEBEN



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 m²
Gartenfläche: ca. 25 m²
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 18 m²
Nutzfläche: ca. 40 m²
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/m²*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 Schwimmmbad



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-il0
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-/Wäscheräum

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

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 Schlafräum 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-il0
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



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 Schwimmmbad



69190 Walldorf, Baden

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

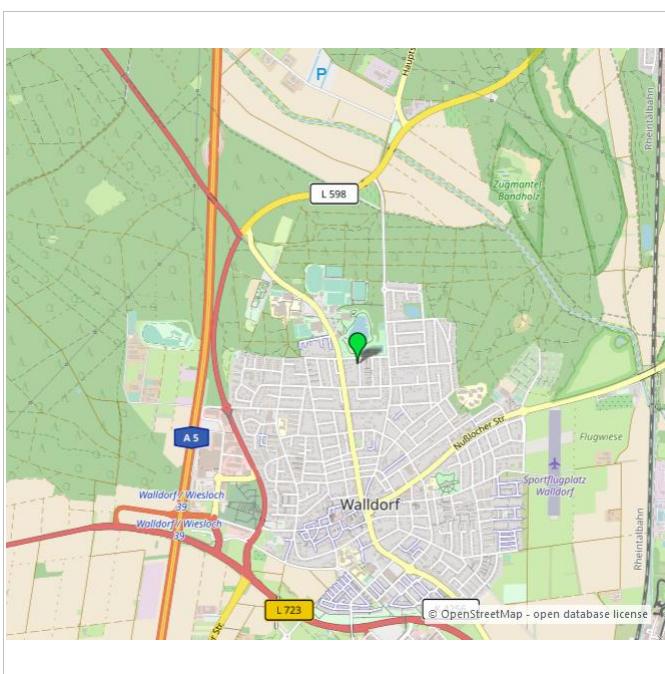


Titelbild_Aussenansicht



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

3D Grundriss EG



Umgebungskarte 1



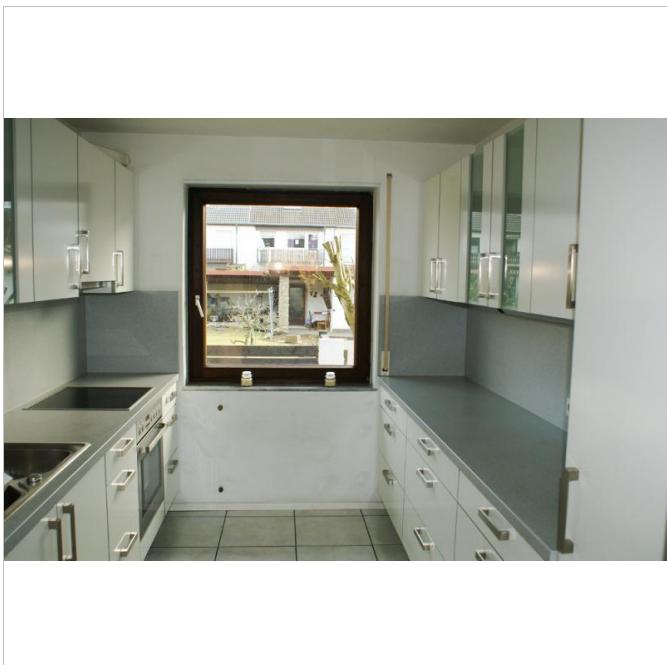
Wohnzimmer (1)

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

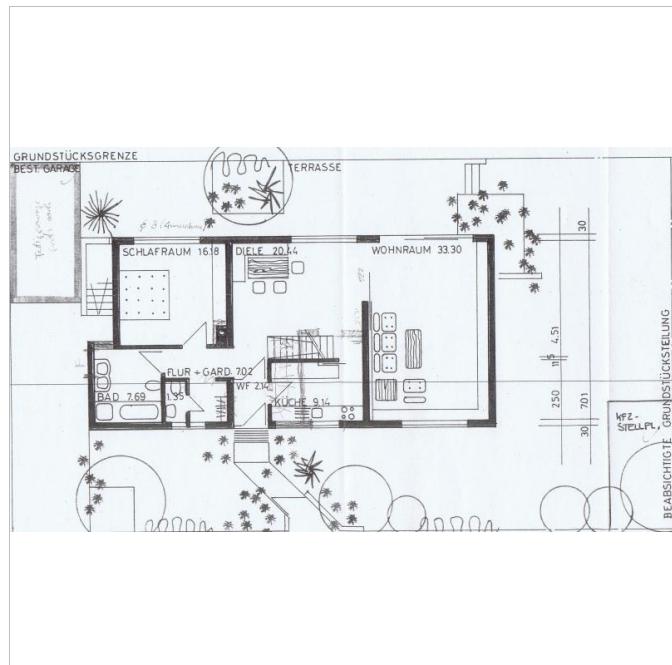


69190 Walldorf , Baden

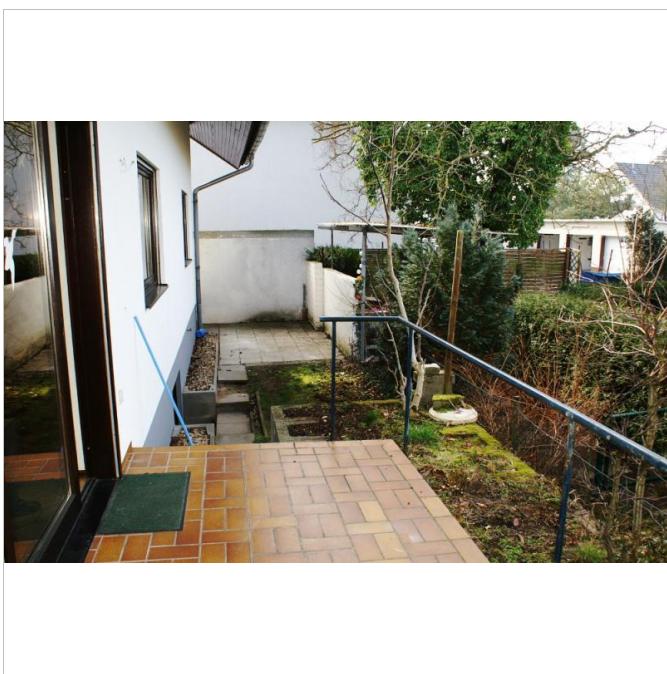
Zimmer: 5,5
Wohnfläche: ca. 199 m²
Kaltmiete: 2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



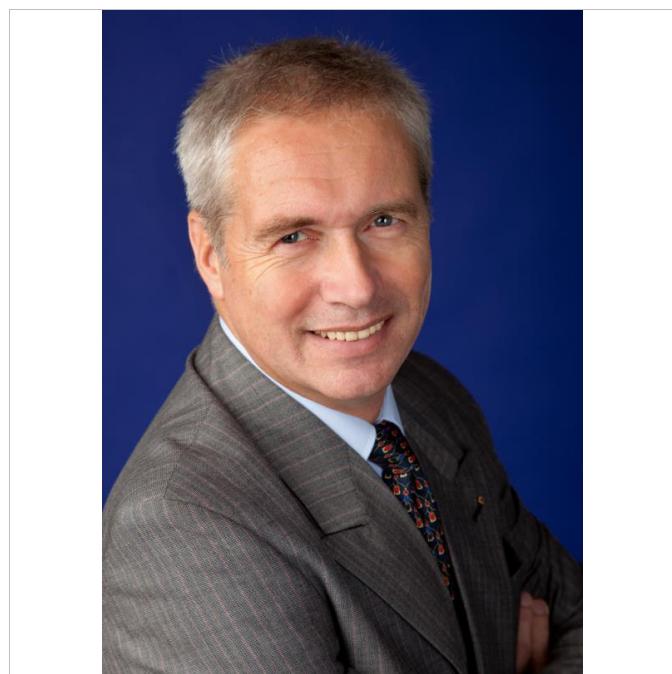
Küche



Erdgeschoss_Grundriss



Garten



Verantwortlich E.-W. Bruder

Objekt Nr. 2524MHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

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



69190 Walldorf , Baden

Zimmer:

5,5

Wohnfläche:

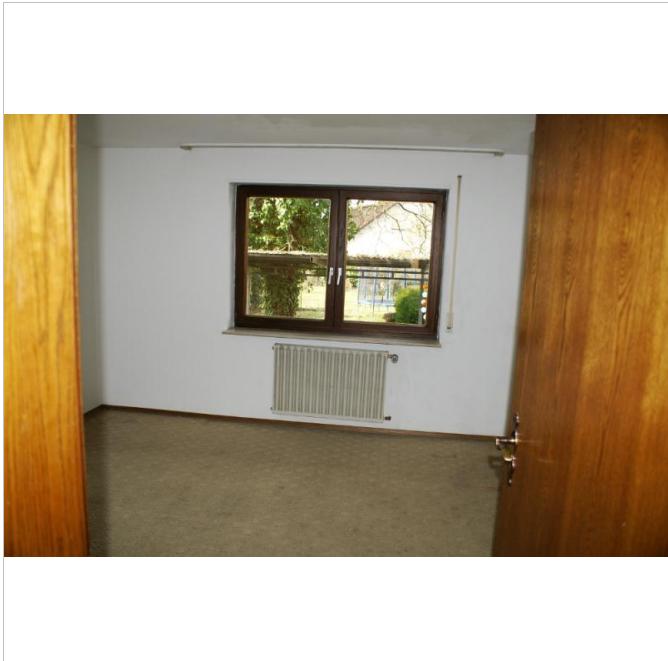
ca. 199 m²

Kaltmiete:

2.000 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Warmmiete:

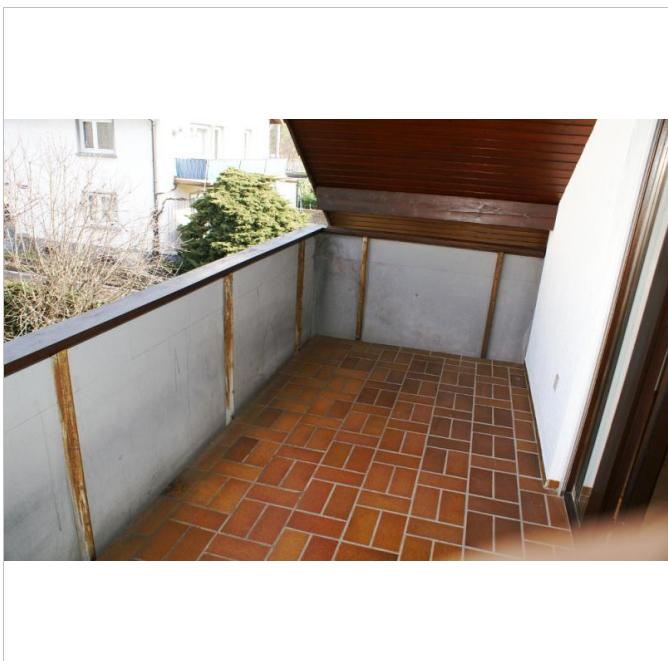
EUR



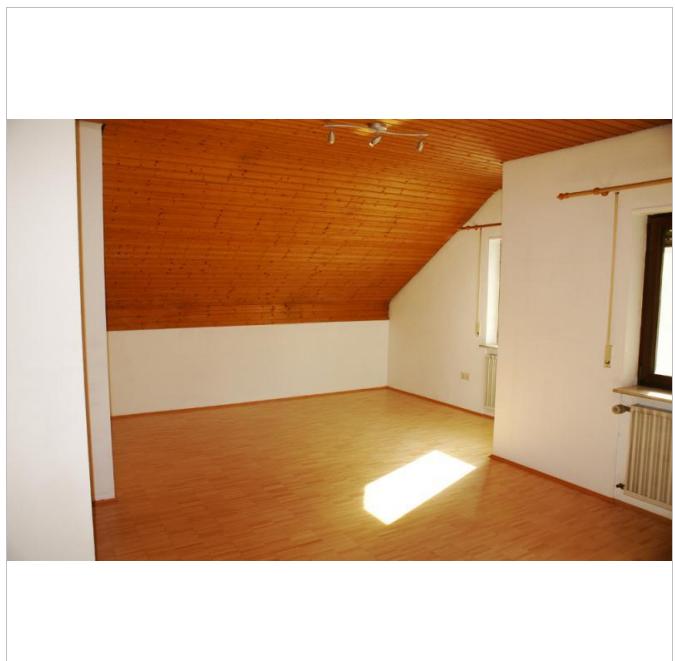
Schlafzimmer EG



Wohnraum DG (1)



Balkon DG



Schlafraum 1 DG



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



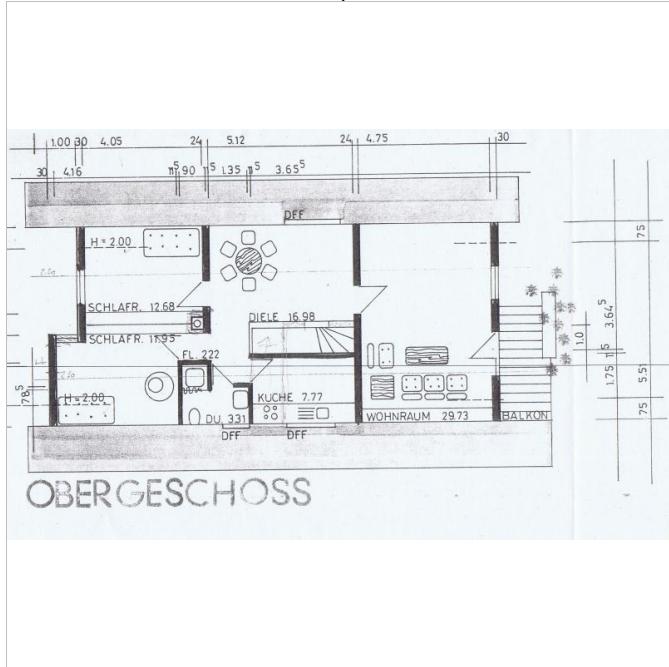
69190 Walldorf , Baden

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

Obergeschoss_Grundriss



Hobbyraum



Objekt Nr. 2524MHBr