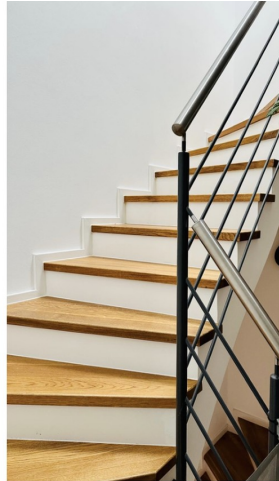


Exposé

Reihenhaus in Walldorf

Neuwertiges Stadthaus in Walldorf



Objekt-Nr. **OM-327953**

Reihenhaus

Verkauf: **580.000 €**

69190 Walldorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	31.05.2025
Grundstücksfläche	84,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Stadthaus in zentraler Lage von Walldorf.

Das im Jahr 2019 erbaute Reihenmittelhaus bietet etwa 107qm Wohnfläche auf einem ca. 84qm Grundstück.

Das Haus ist auf dem neuesten technischen Stand; eine PV Anlage inklusive Batteriespeicher wurde erst im Oktober 2024 installiert.

Eine ins Wohnhaus integrierte, großzügige Garage bietet direkten Zugang zum Haus.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 3 Stockwerke:

- EG: Flur, Gäste WC, Essküche, Zugang Terrasse und Garage, kleiner Abstellraum unter der Treppe
- 1.OG: Wohnzimmer, 2 Zimmer (z.B. Arbeitszimmer und Kinderzimmer), Duschbad
- 2.OG/DG: Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Bad mit Dusche und Badewanne

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

- Eiche Parkettboden in allen Wohnräumen,
- Großformatfliesen in Betonoptik im Flur, Küche, Bädern, Hauswirtschaftsraum und Gäste WC.
- PV Anlage mit Batteriespeicher.
- Fußbodenheizung.
- Wärmepumpe.
- Moderne Einbauküche mit allen E-Geräten und Keramikarbeitsplatte inklusive.
- Klimaanlage im Schlafzimmer.
- Elektrische Rollläden. Alle Fenster sind zusätzlich mit Sichtschutz ausgestattet, teilweise auch Insektenschutz.
- Einbauschränke auf jedem Stockwerk.
- Starkstrom für Wallbox in der Garage vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus kann ab ca Ende Juni 2025 bezogen werden. Evtl. nach Absprache auch schon früher oder später.

Die Immobilie eignet sich für Paare, Singles und kleine Familien mit einem Kind.

Der Verkauf erfolgt von privat, ohne Provision.

Lage

Zentrale Lage in Walldorf.

Alles ist fußläufig erreichbar:

Stadtzentrum 1 Minute,

Kindergarten direkt um die Ecke (weitere Kindergärten und Kitas fußläufig erreichbar),

Supermarkt 70m entfernt,

SAP ca 10-20 Minuten (2 Minuten mit dem Auto)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



Dusche

Exposé - Galerie



Flur DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

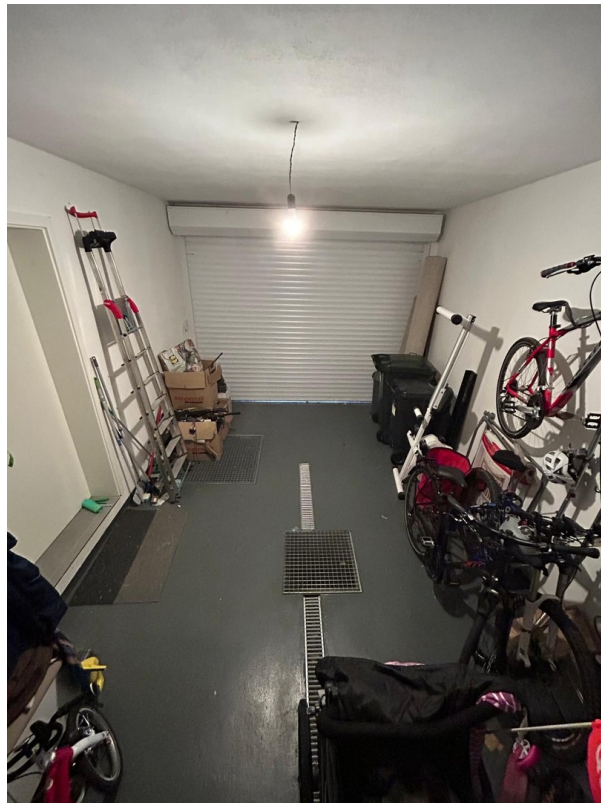


Bad DG

Exposé - Galerie

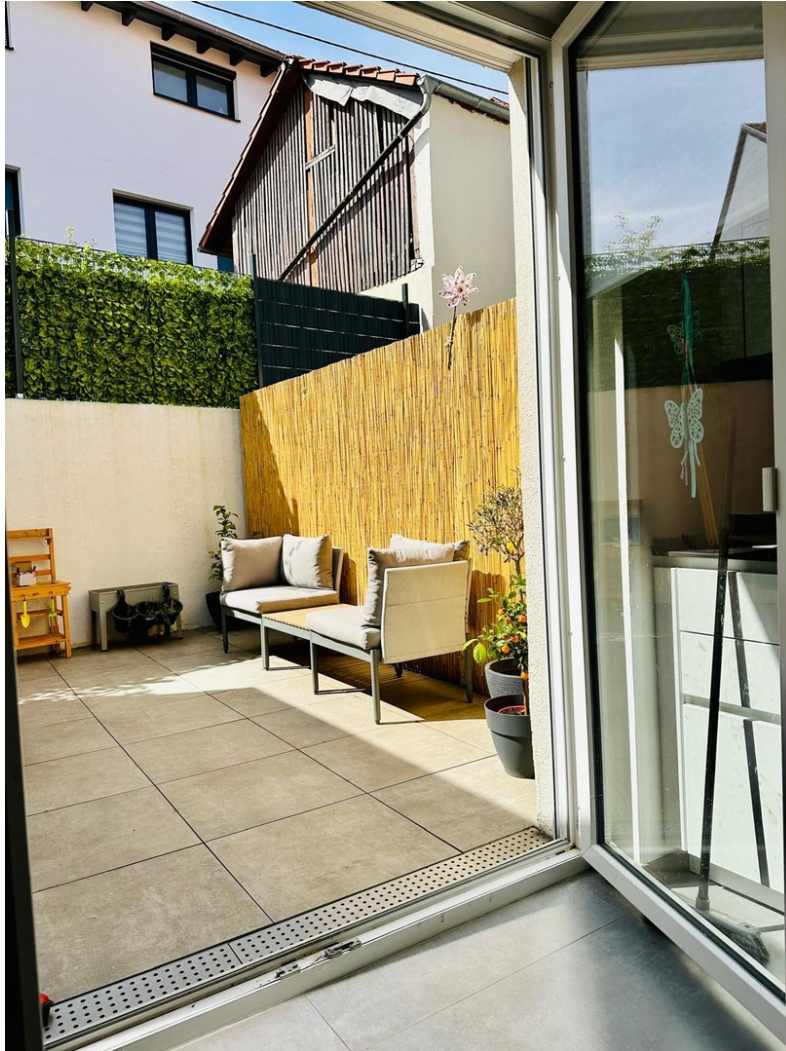


Bad DG



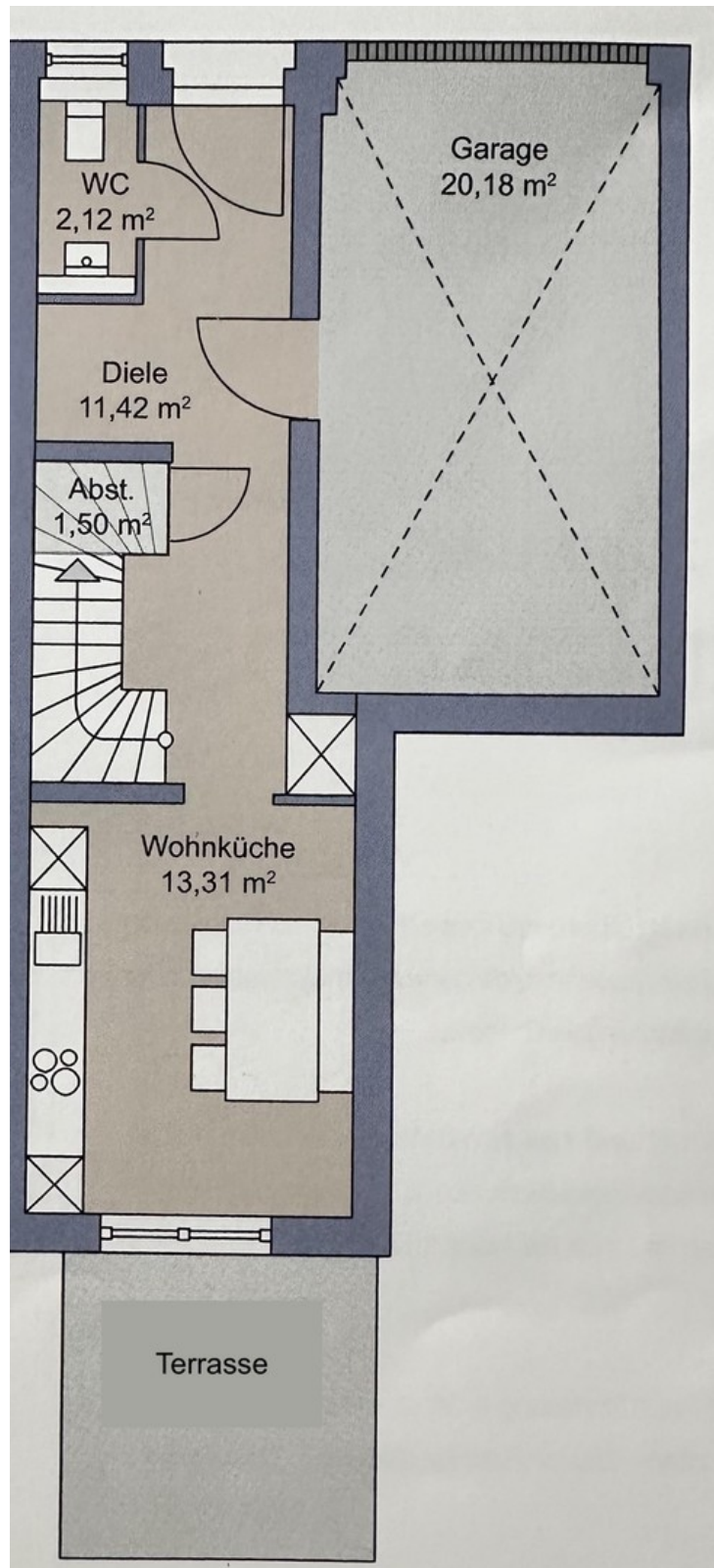
Garage

Exposé - Galerie



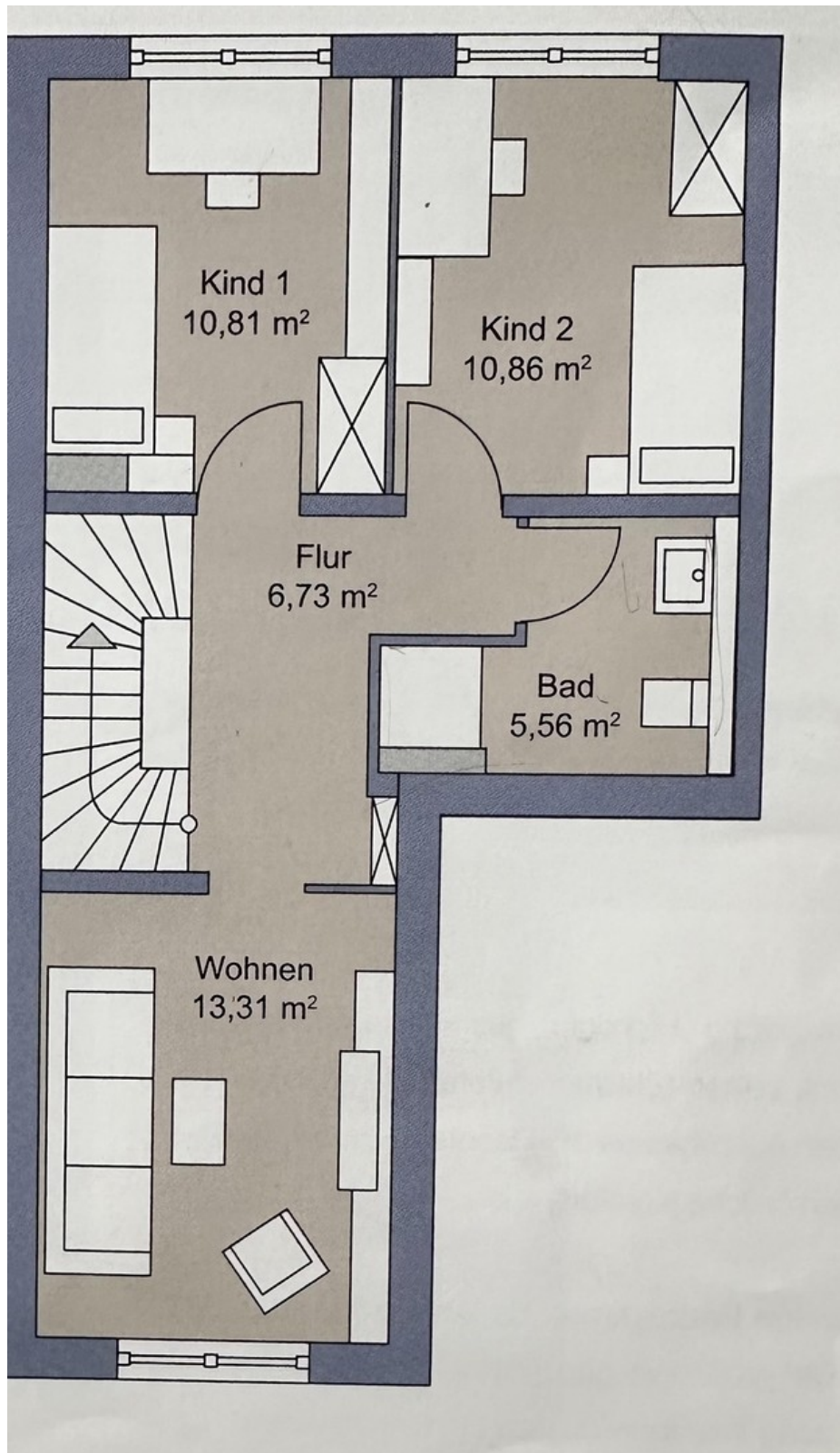
Terrasse

Exposé - Grundrisse



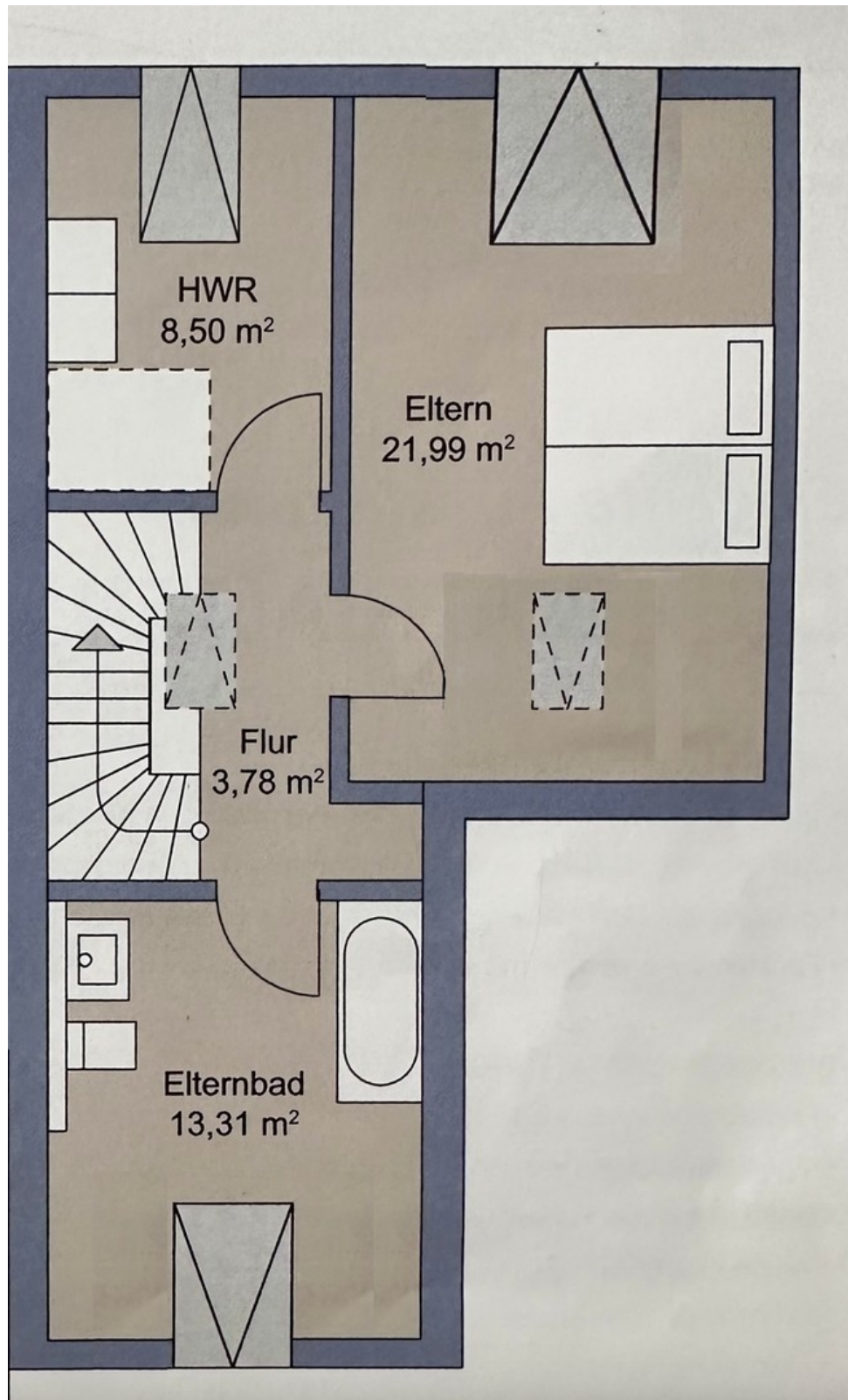
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss