

Exposé

Zweifamilienhaus in Mörfelden-Walldorf Freistehendes Haus mit Garten und Anbau



Objekt-Nr. **OM-328158**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

64546 Mörfelden-Walldorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	911,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	300,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus bietet mit seinem großen Garten und einer Wohnfläche im Haupthaus von ca. 250 m² sowie ca. 50 m² im Anbau, dem geräumigen Keller und einem Wirtschaftsraum viel Platz für eine größere Familie, Mehrgenerationenwohnen oder eine Wohngemeinschaft.

Das Erdgeschoß im Haupthaus verfügt über ein großes Wohnzimmer mit daran angeschlossenem großzügigem Essbereich, sowie eine Küche und eine Speisekammer. Über die Küche ergibt sich der Zugang zum Wintergarten und von dort aus auf den größtenteils überdachten Hofbereich. Im Haupthaus finden sich im Erdgeschoss auch je separat eine Toilette und ein Badezimmer mit Badewanne und der große Flur mit Eingangsbereich.

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit anschließendem kleineren Arbeits- oder Kinderzimmer. Ebenso befinden sich hier zwei weitere Zimmer sowie ein Durchgangszimmer, das zu den Räumen im Dachgeschoss führt. Das Schlafzimmer verfügt über einen kleinen überdachten Balkon.

Das ausgebaute Dachgeschoss teilt sich in drei Zimmer und ein Duschbad mit Toilette und Waschbecken auf. In jedem einzelnen Zimmer und im Flur finden sich Einbauschränke, welche viel Stauraum bieten.

Der Anbau, welcher einen eigenen Zugang hat, verfügt im 1. OG über zwei Zimmer, eine kleine Küche und ein Wannenbad mit Toilette. Zudem erstreckt sich entlang der Zimmerfront ein Balkon, welcher jeweils durch die einzelnen Zimmer zugänglich ist. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Eingangsbereich, daran anschließend ein Flur mit Garderobe und zusätzlicher Abstellkammer. Der Anbau ist als abgeschlossene Wohneinheit angelegt und könnte daher z.B. auch vermietet werden, da die Wohnräume der Zweizimmerwohnung im Jahr 2022 renoviert wurden.

Der Keller erstreckt sich auf vier Räume unter dem Haupthaus und ist sowohl vom Inneren des Haupthauses als auch von außen zugänglich.

Im Erdgeschoss des Anbaus befindet sich eine große Waschküche mit einem weiteren Raum. Dieser könnte z.B. als zusätzliche Abstellfläche oder kleine Werkstatt genutzt werden. Ebenfalls gibt es dort eine Duschkabine und eine separate Toilette.

Die Einzelgarage bietet davor einen zusätzlichen Stellplatz in der Einfahrt und kann für ein Auto oder als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil Mörfelden in einer ruhigen Seitenstraße in gewachsener Nachbarschaft mit überwiegend Ein- oder Zweifamilienhäusern.

Der Ortskern ist fußläufig in ca. 10 Min. erreichbar. Im näheren Umkreis befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, der Bahnhof mit ÖPNV-Anschluß und verschiedene Nahversorger sowie eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe.

Die ärztliche Versorgung mit Praxen verschiedenster Fachrichtungen ist in Mörfelden-Walldorf gut aufgestellt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	213,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Zugang über den Hof

Exposé - Galerie

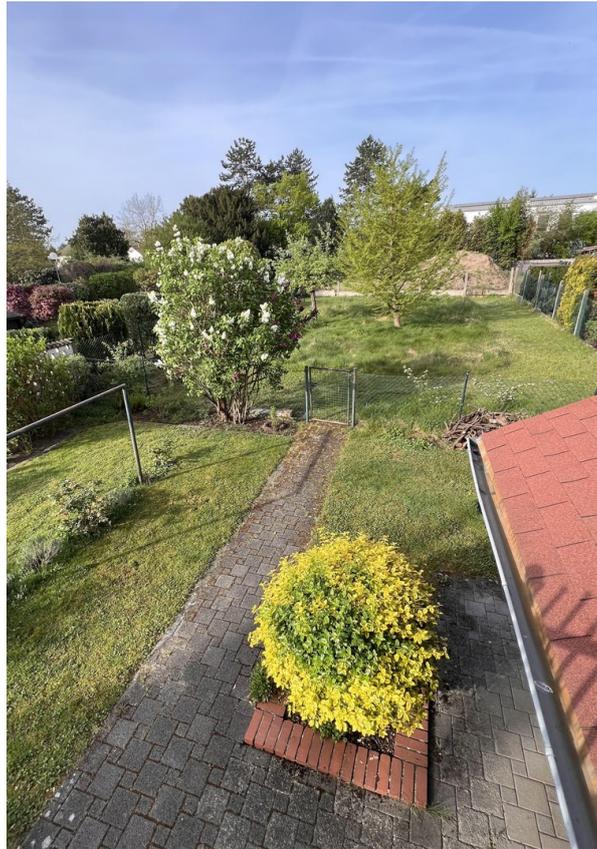


Hofbereich



Hofbereich mit Anbau

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Wohnzimmer Anbau

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Haupthaus

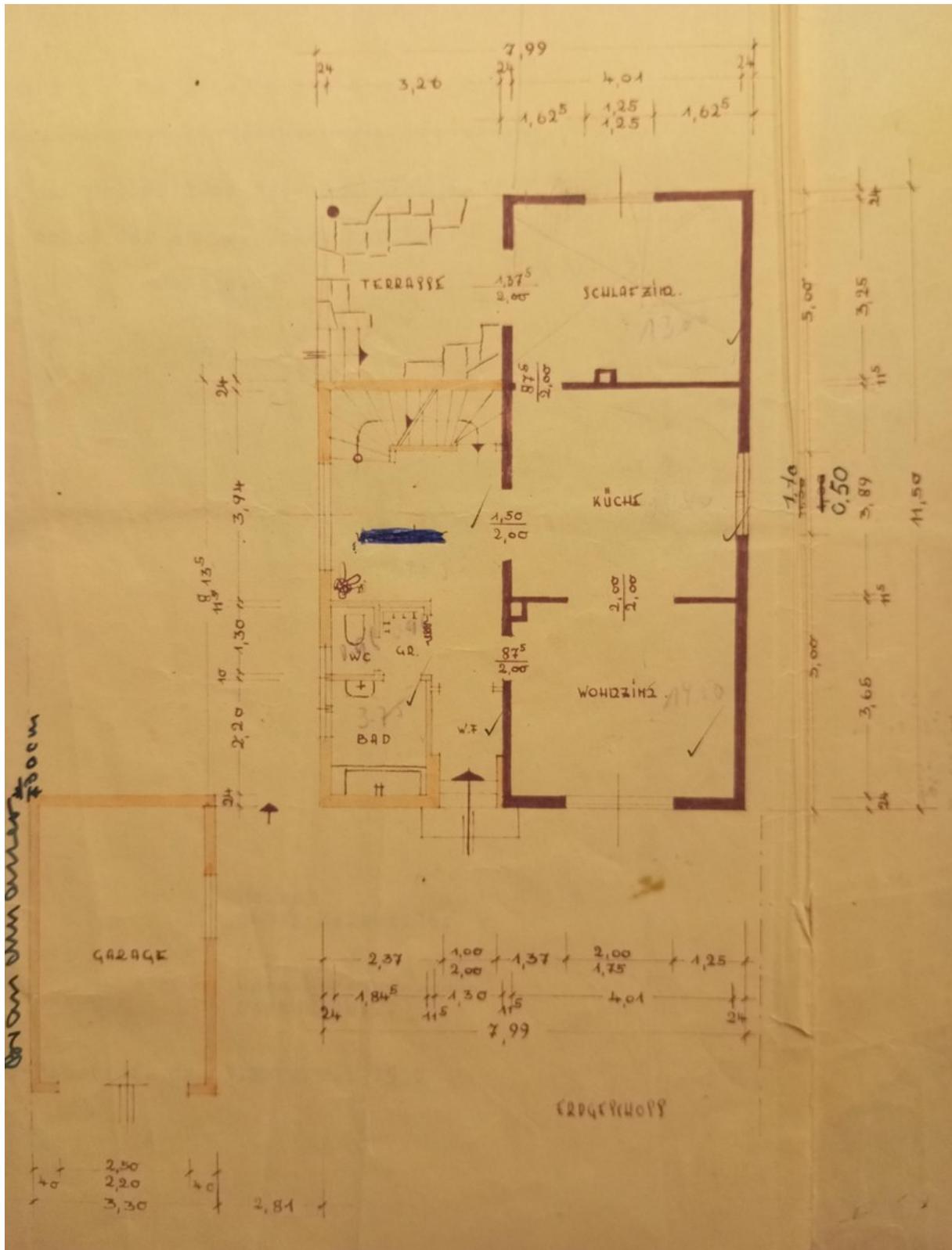


Bad Anbau



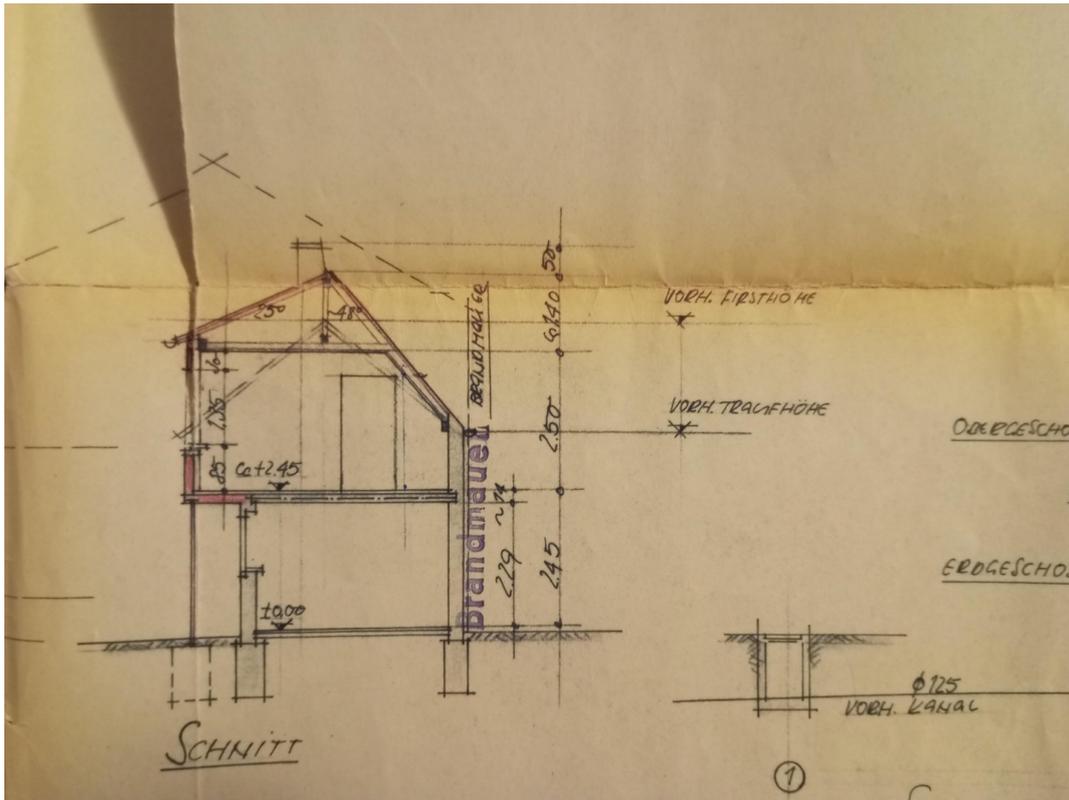
Bad Haupthaus

Exposé - Grundrisse

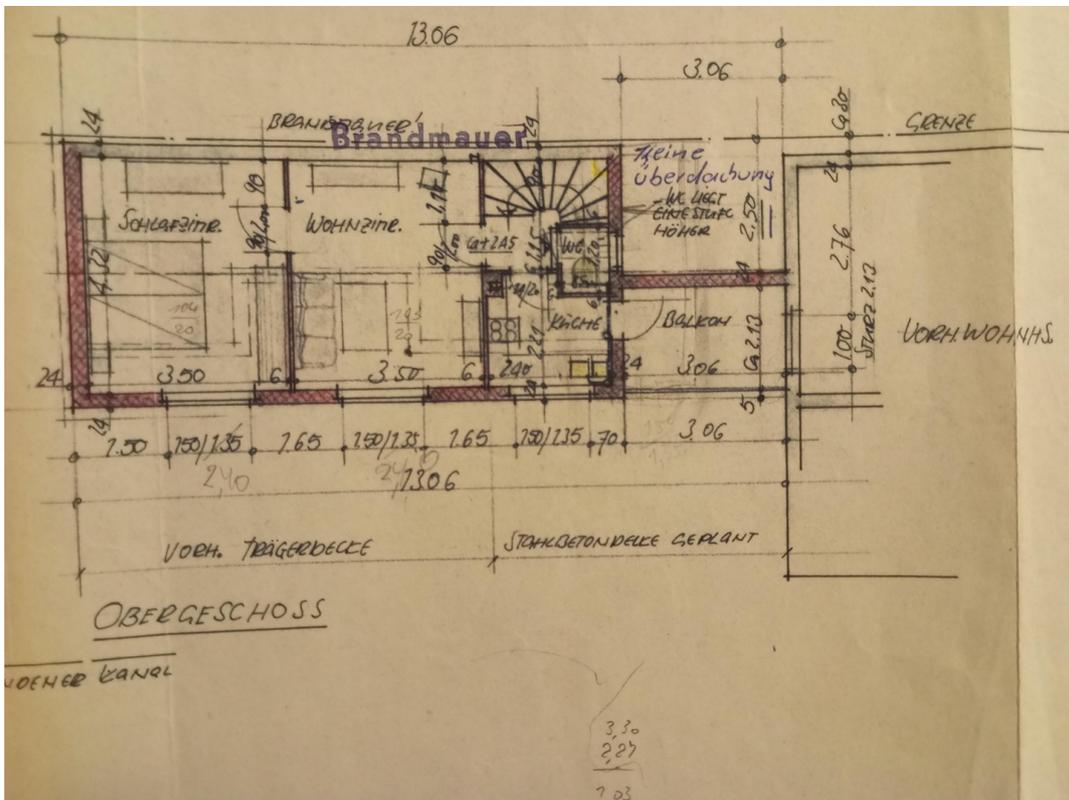


Erdgeschoss Wohnhaus

Exposé - Grundrisse



Schnitt Anbau

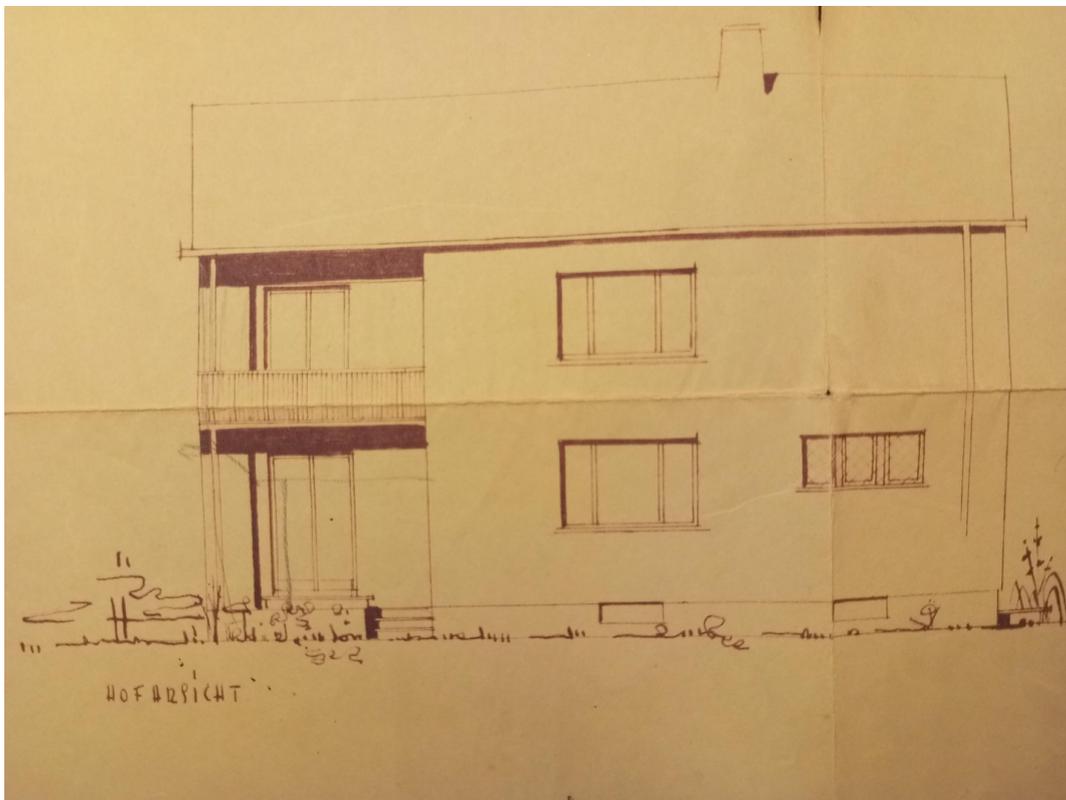


Obergeschoss Anbau

Exposé - Grundrisse



Strassenansicht Wohnhaus



Hofansicht Wohnhaus