

## 64546 Mörfelden-Walldorf

# Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten in begehrter Lage von Mörfelden (Mörfelden-Walldorf)



Kaufpreis  
**530.000 €**

Wohnfläche  
**205 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**9**

**Ihr Ansprechpartner**  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Jing Li  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	205 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Terrassen	1
Badezimmer	4
Schlafzimmer	7
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	577 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	530.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1967
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-12-30
Endenergiebedarf	194.80
Primär-Energieträger	OEL

### Zustand

Baujahr	1967
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Befeuerung	Öl
------------	----

### Objekt-Titel

Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten in begehrter Lage von Mörfelden (Mörfelden-Walldorf)

### Lage-Beschreibung

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf gehört zum Kreis Groß-Gerau und zeichnet sich durch Vielfalt aus, welche die Bürger sehr zu schätzen wissen. Der Flughafen Frankfurt liegt teilweise auf der Gemarkung Mörfelden-Walldorfs.

.....  
Online-ID:  
YSSHUGMC  
.....

Objekt-Nr.:  
11755  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Anschlüsse bestehen zur A3, A5 und A67. Mit der RMV-Linien S7 und dem Regionalexpress können Sie schnelle Verbindungen ins Umland und nach Frankfurt nutzen. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt an den Bahnhöfen.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

## Objektbeschreibung

---

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in guter Lage von Mörfelden und umfasst vier Einheiten. Es steht auf einem Grundstück von 577 m<sup>2</sup> und wird von einem schönen, gepflegten Garten umgeben, der das gesamte Haus einrahmt. Das Gebäude verfügt über zwei Eingänge: Der Haupteingang führt in den Hauptteil des Hauses, der sich in zwei Bereiche aufteilt.

Die Hauptwohnung mit ca. 108 m<sup>2</sup> bietet über einen großzügigen Eingangsbereich Zugang zu einem hellen Wohnzimmer mit großen Fensterfronten, die für viel Licht sorgen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Terrasse in den grünen Garten, der sorgfältig gepflegt ist. An das Wohnzimmer schließt sich die helle Küche an. Über eine Holzterrasse erreicht man das 1. Obergeschoss, das zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Tageslicht umfasst. Zwei Balkone, die vom Schlafzimmer aus zugänglich sind, bieten zusätzliche Annehmlichkeiten. Auf dem gleichen Stockwerk befindet sich zudem eine 1-Zimmer-Wohnung von ca. 27 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Einzelpersonen oder als Büro nutzen lässt. Der Mietvertrag dieser Wohnung endet im Februar 2025.

Über den Nebeneingang gelangt man in zwei separate 1-Zimmer-Wohnungen (35 m<sup>2</sup>), jede mit eigener Küche und Bad.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, was Raum für individuelle Gestaltungen und Modernisierungen lässt. Zwei Garagen runden das Profil des Hauses ab und bieten zusätzlichen Stauraum oder Parkmöglichkeiten.

Insgesamt bietet das Haus eine solide Basis für eine Renovierung, um in einer attraktiven Lage mit viel Potenzial zu einem komfortablen Zuhause oder einer renditestarken Investition zu werden.

## sonstige Angaben

---

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

# Impressionen



