MAIN ESTATE
IMMOBILIEN GMBH

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit großem Garten in Mörfelden-Walldorf

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64546 Mörfelden-Walldorf
Baujahr: 1957
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 142,78 m²
Nutzfläche (ca.): 95 m²
Grundstücksfläche (ca.): 626 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 630.000,-

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg ° Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64546 Mörfelden-Walldorf
Baujahr	1957
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	142,78 m²
Nutzfläche (ca.)	95 m²
Grundstücksfläche (ca.)	626 m²
Kaufpreis	630.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.0
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	182,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-03-11
Energieausweis gültig bis	10.03.2022
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1957
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Befeuerung	Elektro
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

Objektbeschreibung:

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein attraktives renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in bester Wohnlage von Mörfelden-Walldorf. Das Objekt wurde ca. 1956 errichtet und ca. 1981 durch einen Anbau erweitert. Es umfasst insgesamt ca. 142,78 m² Wohnfläche und ca. 95,00 m² Nutzfläche. Die Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 626,00 m².

Der Zugang zum Objekt erfolgt straßenseitig durch einen mit Natursteinen gepflasterten und freundlich angelegten Vorgarten. Über eine kleine Treppe gelangen Sie zur überdachten Hauseingangstür. Durch diese betreten Sie den Hausflur mit seinem zu Ihrer Linken liegenden Treppenaufgang in das Ober- und Dachgeschoss. Zu Ihrer Rechten erreichen Sie die geräumige und helle Küche, aus der Sie durch ein Doppelflügelfenster auf den schön angelegten Vorgarten schauen können. Durch den Hausflur gelangen Sie über einen Treppenabgang in das großzügige Kellergeschoss mit Waschraum, drei Abstellräumen, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem großzügigen Kellerraum, der als Gästezimmer / Aufenthaltsraum umfunktioniert werden kann. Aus diesem Raum heraus haben Sie die Möglichkeit den Garten zu betreten. Zurück im Erdgeschoss kommen Sie über den Flur in das Wohn- und Esszimmer inklusive Anbau, welcher komplett mit Parkett ausgestattet ist. Von hier haben Sie die Möglichkeit über die Terrassentür auf die überdachte Terrasse und in den Garten zu gelangen. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, ein weiteres Gäste- oder Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Über den anfangs erwähnten Treppenaufgang erreichen Sie das mit PVC ausgelegte Obergeschoss. Die Treppe betreten, gelangen Sie geradeaus und rechter Hand in zwei Schlafzimmer sowie linker Hand gehend in das Tageslichtbad mit Dusche und WC. Rechts neben dem Bad befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Blick in den Garten. Zurück im Flur kommt man linker Hand in ein kleines Zimmer, welches als Küche genutzt werden kann. Zu guter Letzt erreichen Sie über einen weiteren Treppenaufgang das Dachgeschoss mit zwei zusätzlich erweiterten Zimmern, welche als Nutzfläche ausgebaut wurden.

Der sichtgeschützte Garten bietet Ihnen insbesondere ab der Mittagszeit zahlreiche Sonnenstunden. Eine Garage mit einem zusätzlichem Raum für Gartengeräte sowie ein Gartenverschlag auf der Rückseite des Grundstücks runden das attraktive Angebot ab.

Ausstattung:

- attraktives Einfamilienhaus in bester Wohnlage
- optimale Verkehrsanbindung
- Wohnfläche: ca. 142,78 m²
- Nutzfläche: ca. 95,00 m²
- Grundstücksfläche: ca. 626,00 m²
- Bodenbelag: Parkett, PVC, Fliesen
- Heizung: Elektro und Kamin
- großzügiger Keller
- separater Gartenzugang vom Keller
- Terrasse im EG (überdacht) mit direktem Zugang aus dem Wohnzimmer
- ausgebauter Spitzboden (nicht in der Wohnfläche erhalten)
- Kunststofffenster 2-fach verglast
- Rollläden (teilweise elektrisch)
- Brunnen in der Einfahrt
- großzügiger Garten
- Garage und Außenstellplatz
- hervorragende Verkehrsanbindung zu sämtlichen Autobahnen, Bussen, Bahnen und dem Frankfurter Flughafen

Lagebeschreibung:

Das angebotene Objekt befindet sich im Süden von Walldorf, einem zentralen Standort im Rhein-Main-Gebiet. Mit seiner erstklassigen Wohnlage sind die Autobahnen A67, A5 und A661 in 5-7 sowie der internationale Flughafen in 10-15 Autominuten erreichbar. Gleichzeitig befinden sich Wälder und Wiesen in unmittelbarer Nähe zum Objekt, sodass ruhigen und erholsamen Spaziergängen nichts im Wege steht. Insgesamt wird das Objekt somit jedem Anspruch gerecht und es muss kein Wunsch offen bleiben. Sie können in einer angenehmen Umgebung schnell dem Alltag entfliehen, sich entspannen und die Nähe der Natur suchen. Gleichzeitig erreichen Sie die internationale Metropole Frankfurt am Main mit ihrem pulsierenden und aufregenden Leben sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in weniger als 30 Minuten mit dem Auto, der Bahn oder dem Bus. Diverse Freizeitmöglichkeiten sowie Geschäfte aller Art für den täglichen Bedarf finden Sie fußläufig in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir, wenn Sie als natürliche Person handeln, nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

EIGENTÜMERSERVICE:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

HINWEIS:
Sollten mehrere Kaufzusagen zur angebotenen Immobilie / Grundstück vorliegen, hält sich der Eigentümer das Recht vor, von einem Verkaufsangebot auf ein Bieterverfahren zu wechseln.

Objektbilder:

Blick auf die Terrasse

Garten

Flur und Treppe Eingangsbereich

Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

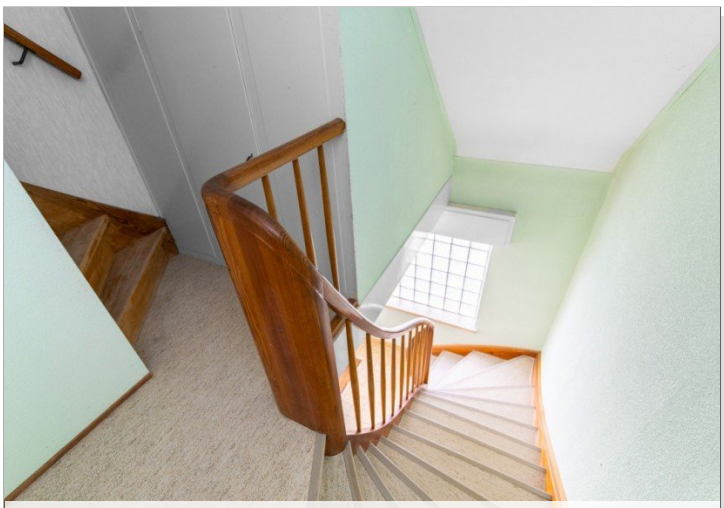
zweites Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

Wohn- und Essbereich EG Bild 2

Badezimmer EG Bild 2

Wohn- und Essbereich EG


Treppenaufgang EG zum 1.OG

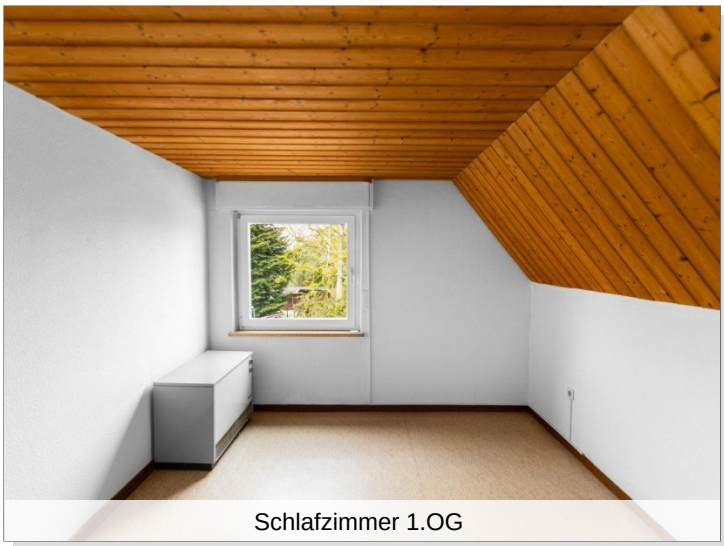
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

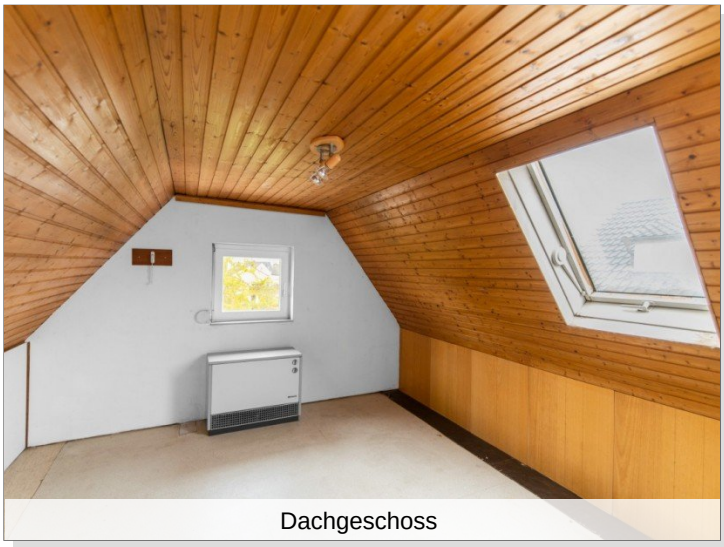
> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

Kinderzimmer 1.OG

überdachte Terrasse


Schlafzimmer 1.OG

Blick in den Garten


Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

Eingang und Einfahrt

Flur EG

Terrasse und Kellerabgang

Badezimmer EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

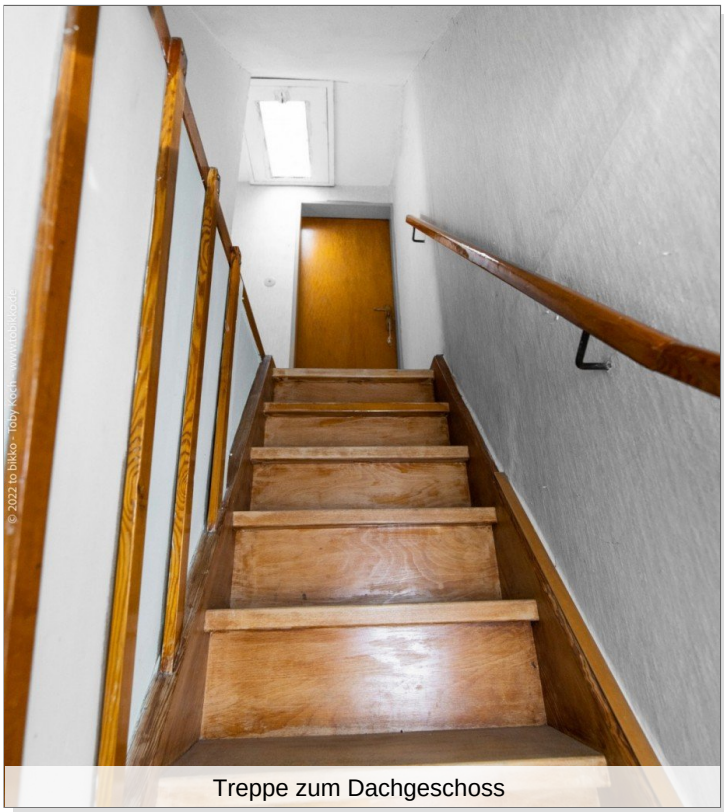
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

Gäste-WC EG

Badezimmer 1.OG

Flur 1.OG



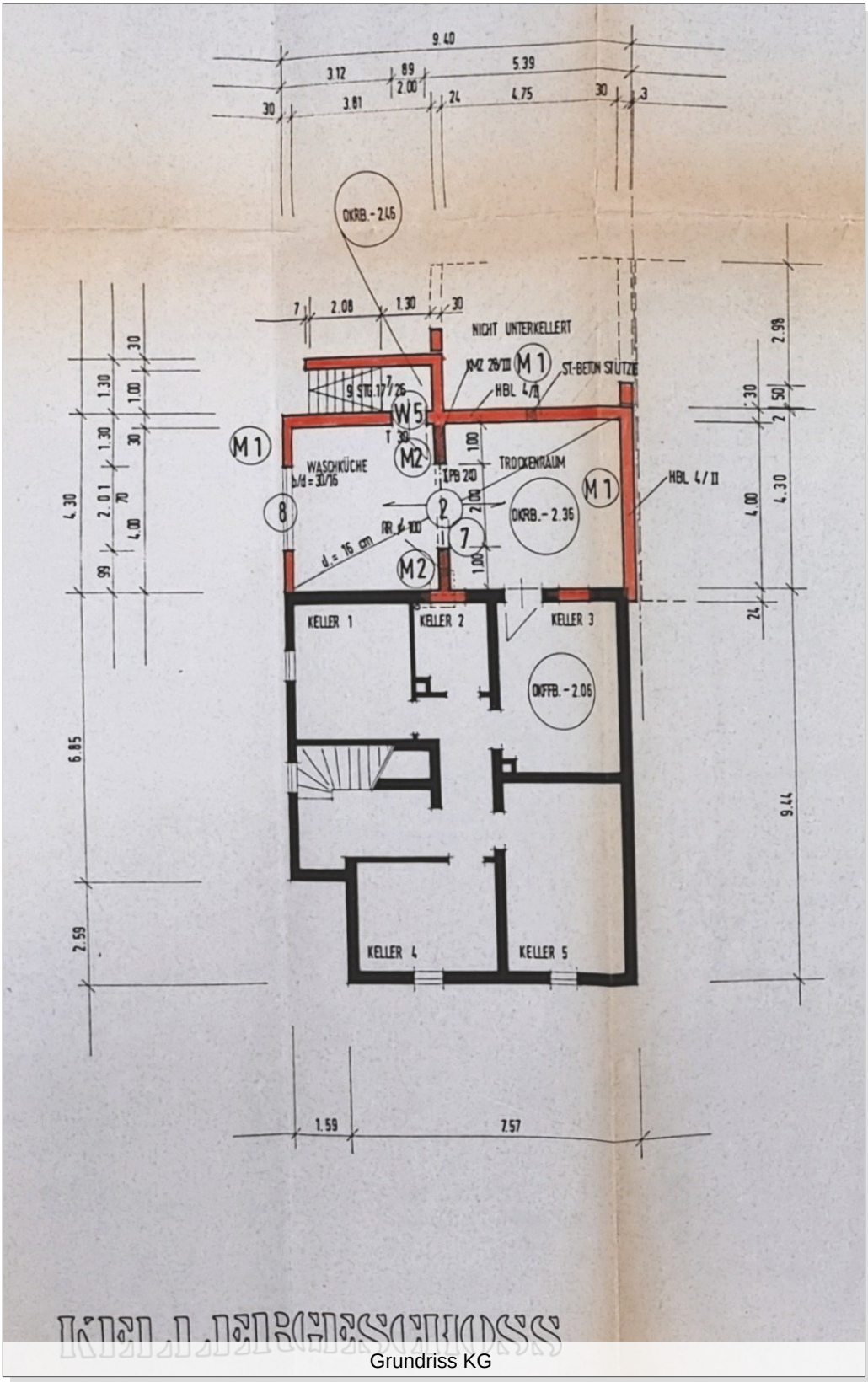
Treppe zum Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

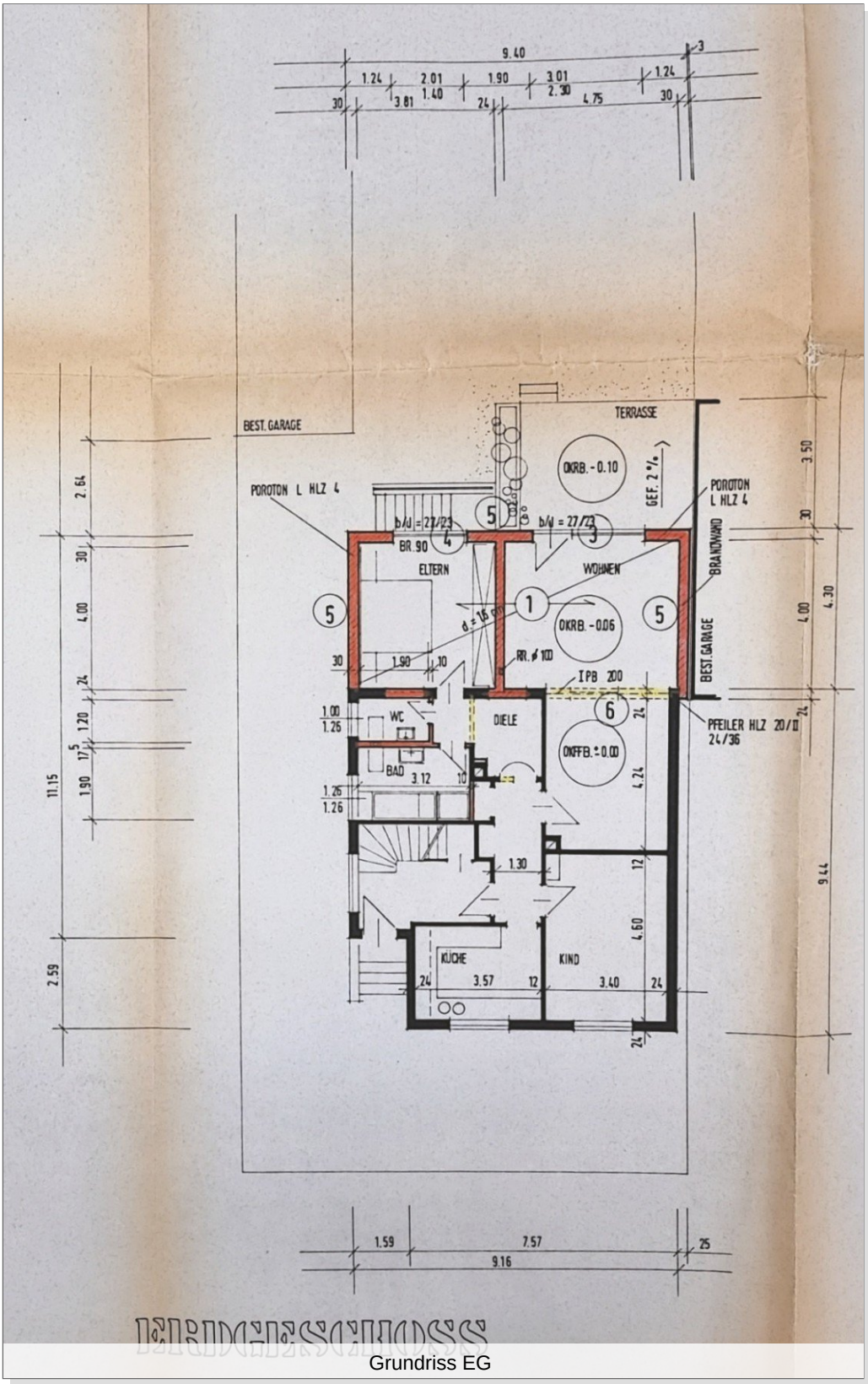


Grundriss KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

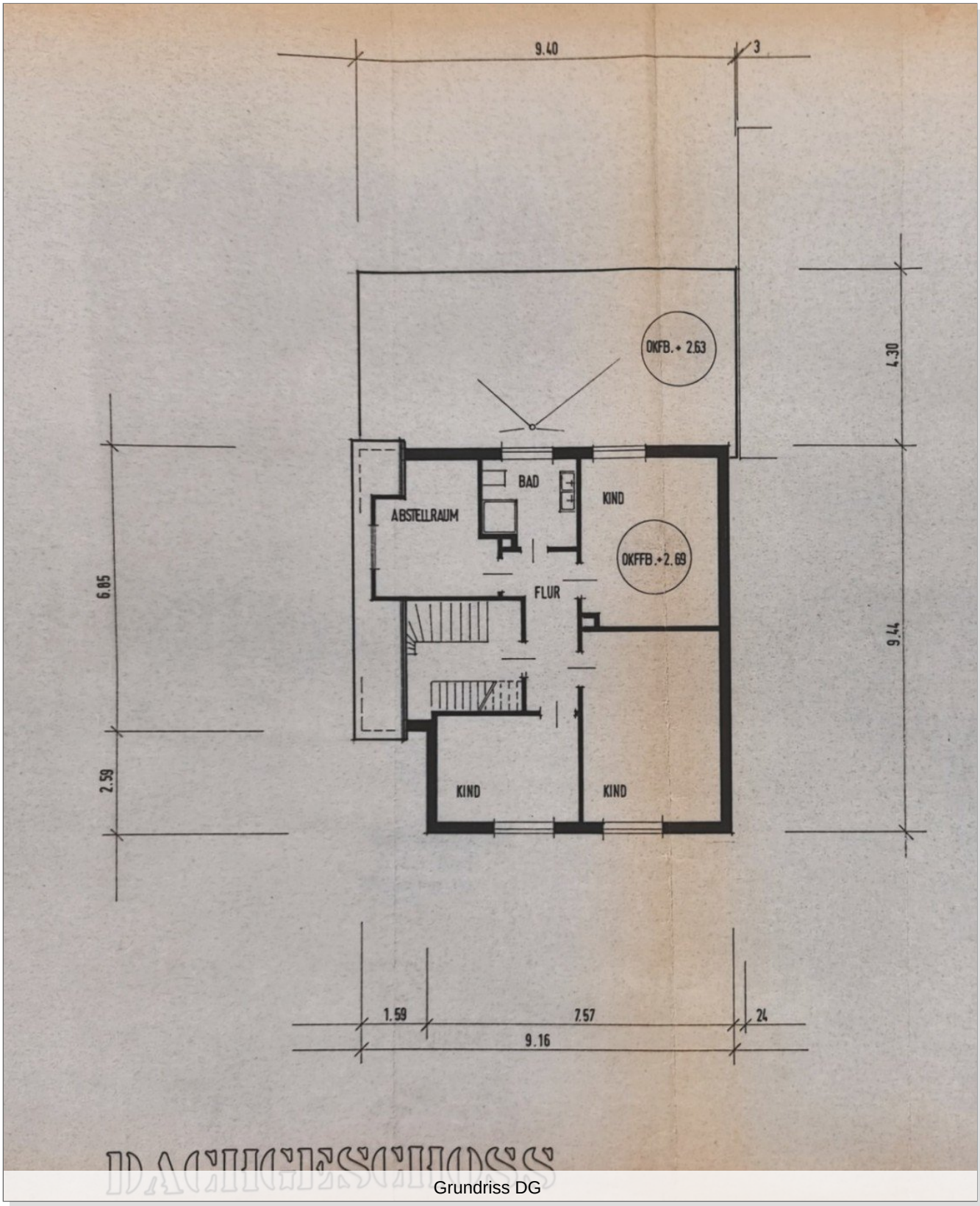


Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw



Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Mörfelden-Walldorf
> 6 Zimmer
> 142,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132236220-SwXHw

Ansprechpartner:

Herr Marius Pomorski

Telefon: +49 6102 7087800
Mobil: +49 177 3189650
E-Mail: pomorski@main-estate.de

Firmendaten:

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170

63263 Neu-Isenburg

Tel.: +49 (0) 6102 / 70 87 80 0
E-Mail: info@main-estate.de
Internet: www.main-estate.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Marius Pomorski
Felix Schamschula

Registergericht: Amtsgericht Offenbach am Main
Registernummer: HRB 47116
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 290 218 708

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt des Landkreises Offenbach am Main.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Landrat Kreis Offenbach
Postfach, 63128 Dietzenbach
Telefon: 06074 / 8180-1000

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026