# Eckbungalow in ruhiger und waldnaher Ortsrandlage von Walldorf!

Zum Kauf in 69190 Walldorf




| | | | |
|---|---|---|---|
| **749.000 €** | **144 m²** | **4** | **1973** |
| Kaufpreis | Wohnfläche | Zimmer | Baujahr |

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stand vom: | 30.10.2026 | Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kauf | Objektart: | Haus |
| Baujahr: | 1973 | Ort: | 69190 Walldorf |
| Verfügbar ab: | 2027 | Wohnfläche: | 144,00 m² |
| Nutzfläche: | 114,00 m² | Grundstücksfläche: | 589,00 m² |
| Anzahl Zimmer: | 4 | Anzahl Schlafzimmer: | 3 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 | Anzahl sep. WC: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 2,0 | Zustand: | Gepflegt |
| Ausstattungskategorie: | Gehoben | | |

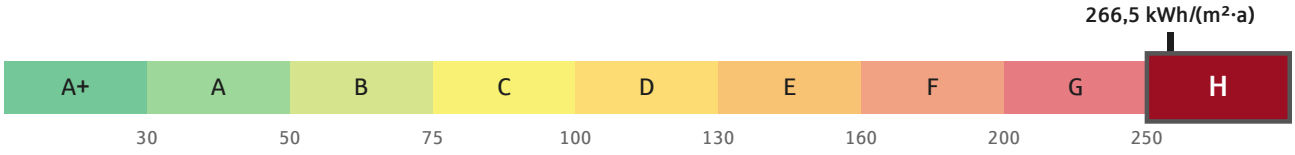
## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | 749.000,00 € | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | 2,975 % inkl. ges. MwSt. | | |

## Energiepass:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Art des Energieausweises: | Bedarfsausweis | Gültig bis: | 06.04.2036 |
| Ausstelldatum: | 07.04.2026 | Jahrgang: | 2014 |
| Baujahr Heizung: | 1973 | Wertklasse: | H |
| Befeuerung: | Öl | Primärer Energieträger: | Öl |
| Endenergiebedarf: | 266,50 kWh/m²/a | | |

Energieeffizienzklasse H · Endenergiebedarf 266,5 kWh/(m²·a)




## Ansprechpartner:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Firma: | S-Immobilien Kraichgau GmbH | Name: | Annette Bradic-Cordier |
| Straße: | Hauptstraße 49-53 | Ort: | 76669 Bad Schönborn |
| Telefon: | +49 7251 77-4444 | E-Mail: | info@s-immo-kraichgau.de |
| www: | www.s-immo-kraichgau.de | | |

## Objektbeschreibung:

Dieses Reihenendhaus im Stil eines Eckbungalows wurde ca. 1973 in naturnaher Ortsrandlage von Walldorf erbaut. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 144 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 589 m².
Das Objekt verfügt über eine Garage sowie einen Carport, was den Bewohnern ausreichend Parkmöglichkeiten bietet.
Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2021 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Ein besonderes Highlight ist der Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt sowie die große, überdachte Terrasse, auf der Sie, auch bei Regen, die warmen Tage entspannt genießen können.
Es gibt einen direkten Zugang zum angrenzenden Wald.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt im Erdgeschoss über drei Zimmer, Küche, Duschbad sowie eine Diele inkl. Gäste-WC. Wohnbereich und Eltern-Schlafzimmer werden dabei durch eine Terrasse ins Freie erweitert. Im Wohnbereich befindet sich noch ein gemütlicher Kaminofen, der in der kalten Jahreszeit wohlige Wärme spendet.
Im Untergeschoss befinden sich ein großer Hobby- oder Partyraum, der Heizraum, zwei Kellerräume, ein WC mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Zimmer zur individuellen Nutzung.
Das Dachgeschoss fungiert als Speicherraum. Bei Bedarf könnte die Immobilie auch aufgestockt werden.

Der Bezug des Hauses ist ab Juli 2027 möglich.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

## Lage:

Walldorf, eine ruhige Kleinstadt im Süden des Rhein-Neckar-Kreises in Baden-Württemberg, ist bekannt für ihren Charme und ihre gute Infrastruktur. Die Stadt ist Teil eines Mittelzentrums in der Metropolregion Rhein-Neckar. Überregional bekannt ist Walldorf durch den Hauptsitz des Softwareunternehmens SAP und das Autobahnkreuz Walldorf.
Die angebotene Immobilie befindet sich etwa 1 km nordwestlich vom Stadtzentrum entfernt und ist Teil einer ruhigen Wohngegend.
Für den täglichen Bedarf bietet die Umgebung eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.
Eine Schule ist fußläufig erreichbar, während eine Hoch- und eine Grundschule mit dem Fahrrad erreicht werden können. Drei Kindergärten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine gute Betreuung für die jüngsten Familienmitglieder.
Insgesamt bietet dieser Eckbungalow in Walldorf eine gute Lage und eine Vielzahl an Möglichkeiten für den täglichen Bedarf, die Bildung, die Gesundheit, die Kulinarik und die Freizeit.

## Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Solaranlage
- Parkett
- elektr. Rollläden
- sep. WC
- Tageslichtbad
- Garten
- Carport
- Kaminofen
- Garage

- ca. 1989: Wasserleitungen Kupfer
- ca. 1989: Strom neu
- 2014: Dach neu gedeckt und gedämmt
- 2021: Bad komplett renoviert
- Solaranlage
- Carport
- extra Garage
- Aufstockung möglich
- schöne Waldrandlage

## Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

## Bilder



Eingangsbereich zum Haus



große, überdachte Terrasse



Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen



Essbereich



Küche



Bad



Gäste-WC



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele



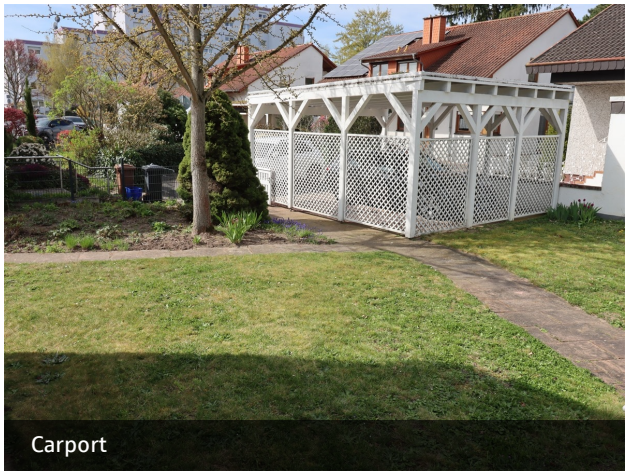
großer Hobbyraum UG



Beispiel Kellerraum im UG


WC mit Waschmaschinenanschluss UG


Garten - Kellerabgang


Carport


Erdgeschoss


Kellergeschoss