

Exposé

Maisonette in Hockenheim

Gepflegte 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung in Hockenheim



Objekt-Nr. OM-418420

Maisonette

Verkauf: **486.000 €**

68766 Hockenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	127,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	208,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Maisonette-Wohnung mit 127 m² Wohnfläche und über 200qm Nutzfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Doppelhauses aus dem Jahr 1996 in Hockenheim. Die Wohnung verfügt über 4,5 Zimmer und hat eine normale Innenausstattung. Der Wohnbereich öffnet sich auf einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein separates Gäste WC und eine Abstellkammer runden die Wohnung ab.

Im Obergeschoss der Wohnung befinden sich die 3 Zimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und WC. Ebenso erwartet Sie eine 40qm große Dachterrasse mit 180 Grad freiem Blick. Diese ist vom Flur und zwei Zimmern zugänglich.

Zwei Keller und ein Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Ein Autostellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wird derzeit noch von einem Eigentümer bewohnt und steht nach Absprache zur Eigennutzung bereit.

Beachten Sie das beigefügte Expose.

Ausstattung

Klimaanlage im großen Schlafzimmer

EBK

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Privatverkauf - Bitte KEINE Markler:innen Anfragen.

Hinweis zur Finanzierung:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist
eine gültige Finanzierungsbestätigung oder ein
Nachweis über ausreichendes Eigenkapital erforderlich.

Interessent:innen mit gesicherter Finanzierung oder
Barzahlung werden bevorzugt berücksichtigt.

Bei Interesse...

... senden Sie uns bitte eine kurze Vorstellung sowie den
entsprechenden Nachweis der Finanzierung.

Lage

Hockenheim bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Bahnhöfe und Buslinien gegeben.

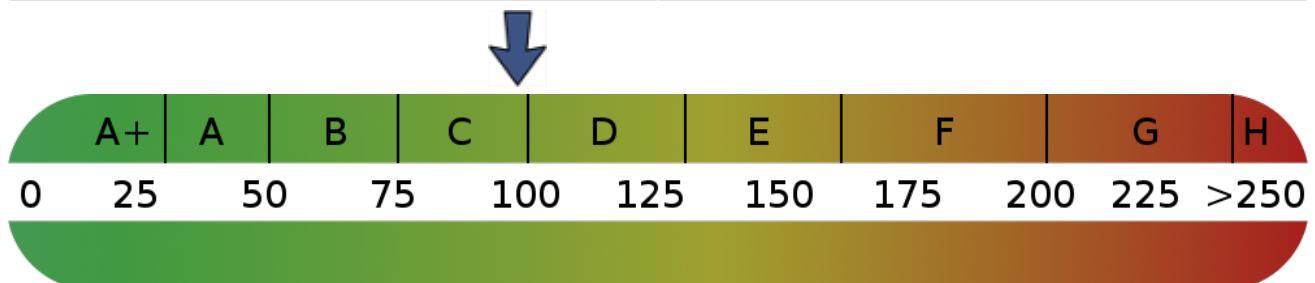
Die Stadt liegt verkehrsgünstig und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von umliegenden Städten und Autobahnen A5 und A6. Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportstätten sind in der Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

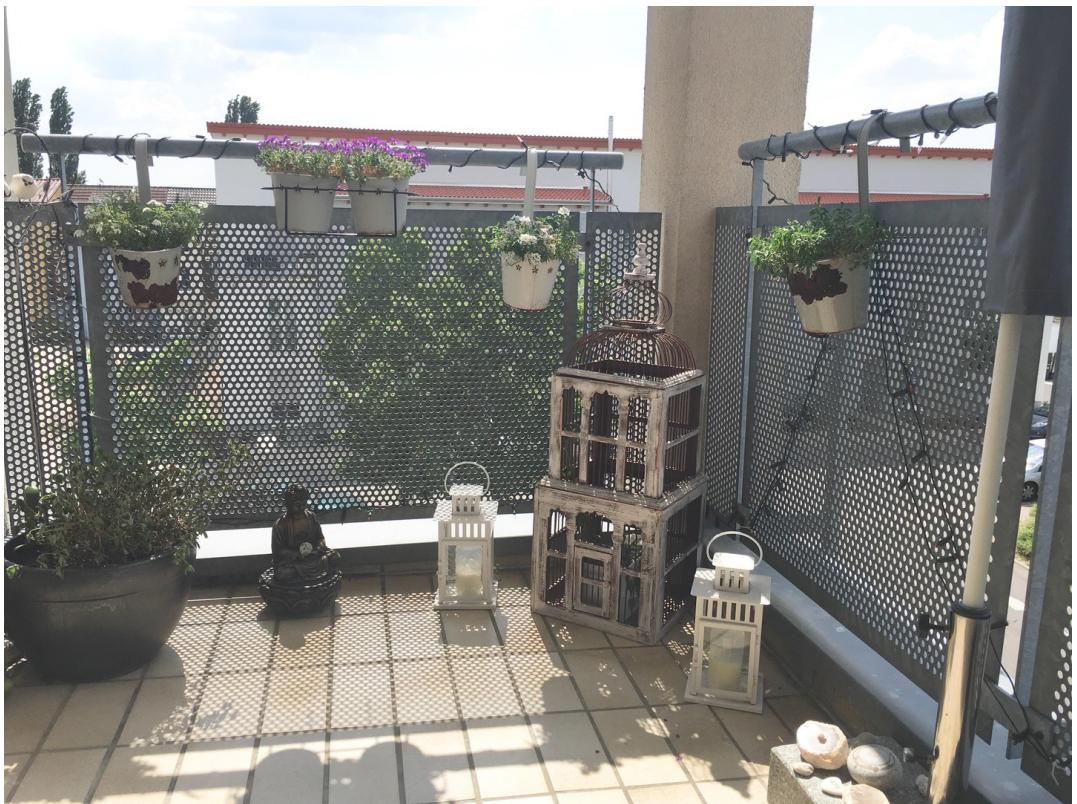


Blick auf Essbereich

Exposé - Galerie

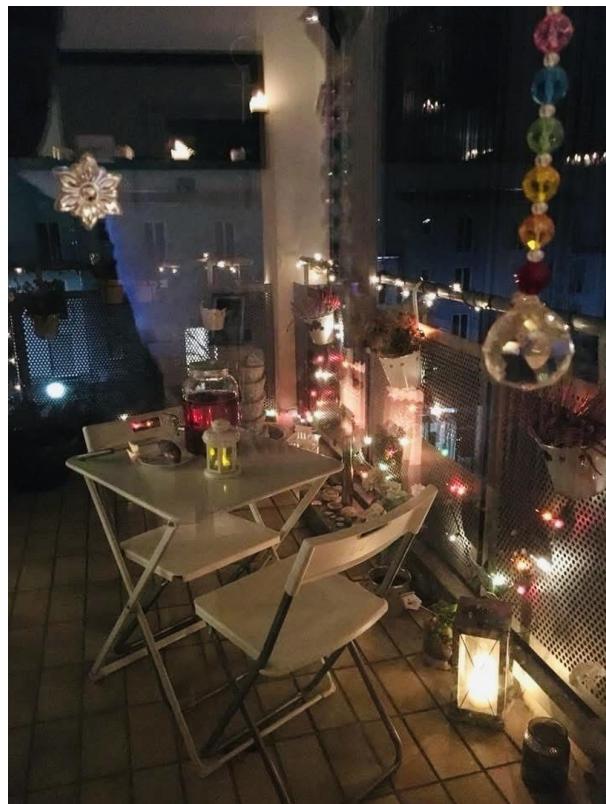


Wohnbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Treppe nach oben

Exposé - Galerie



Blick Treppe nach unten



Zimmer 1 oben

Exposé - Galerie



Zimmer 2 oben



Zimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Zimmer 3 oben



Flur oben



Bad

Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse



Ausblick Terrasse

Exposé - Galerie

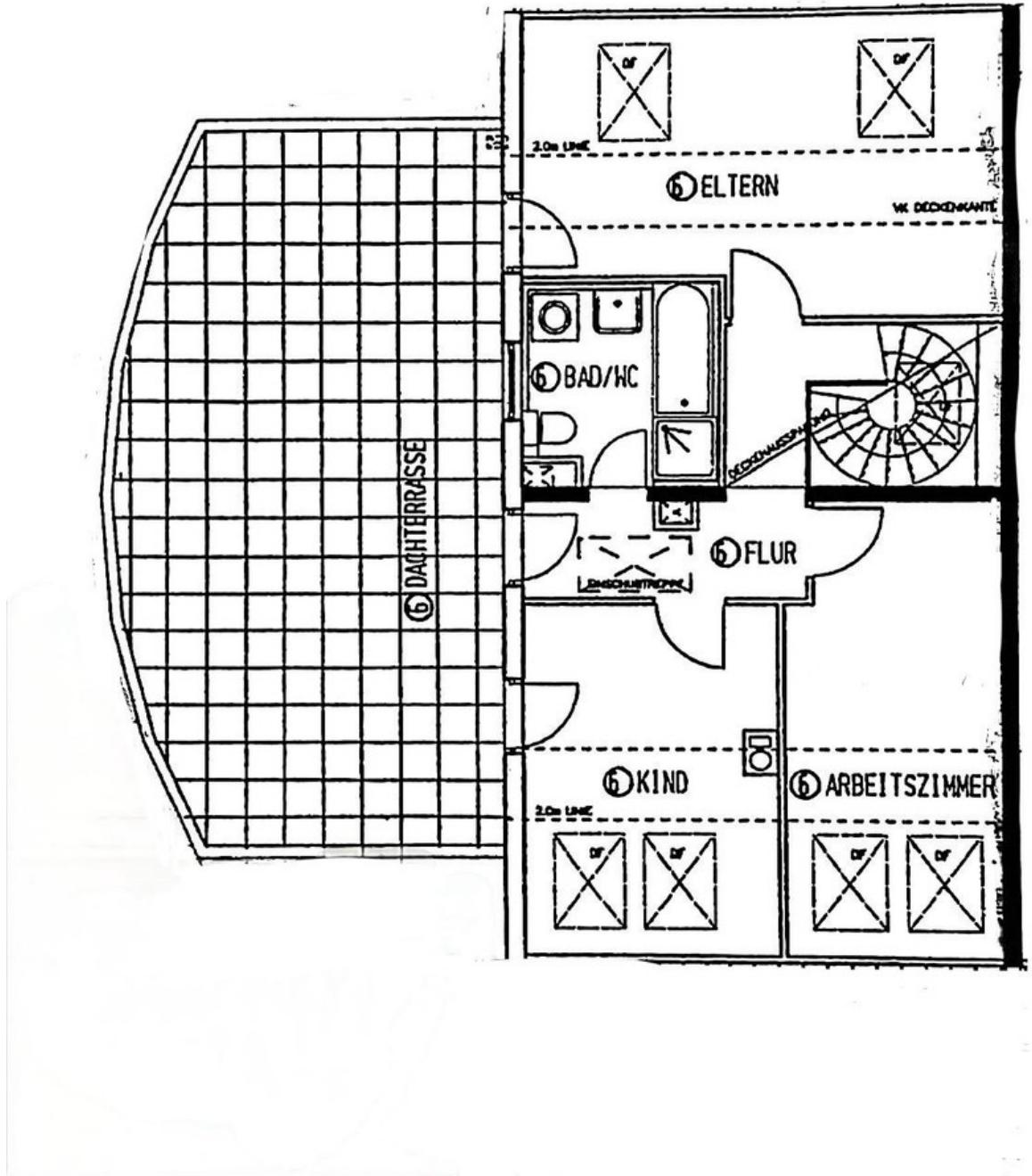


Ausblick Terrasse



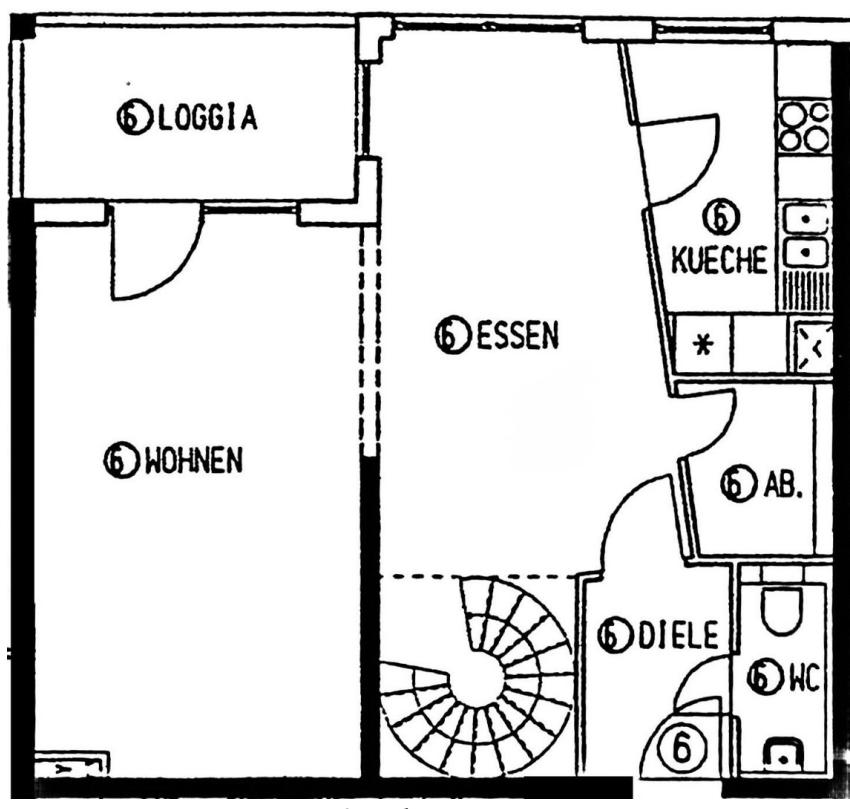
Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss oben

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose Misonette Hockenheim



Maisonette Eigentumswohnung

am Feldrand von Hockenheim & doch Zentral

4,5 Zimmer
provisionsfrei
!



Diese 4,5 Maisonette Wohnung ist quasi ein Haus in einem Mehrfamilienhaus. Wenn Sie nach Hause kommen betreten Sie einen kleinen Flur, von dem auch das Gäste WC abgeht.

Durch die nächste Glastür gelangen Sie in den hellen, offenen und großen Wohn-/Essbereich mit einem Erker. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene der Balkon, die Küche sowie eine Abstellkammer.

Auf einen Blick



128,5 m²



4,5 Zimmer



1 Balkon



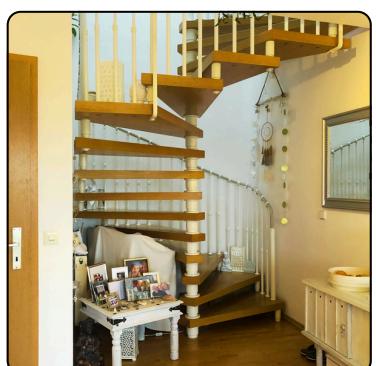
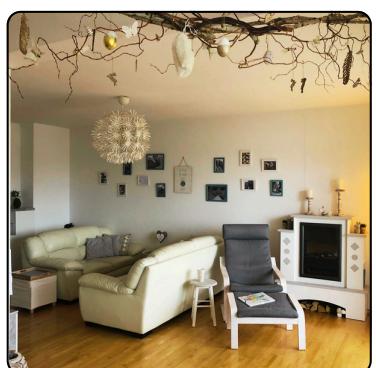
1 Terrasse



Badewanne
& Dusche



Zentral &
ruhig, gute Anbindung

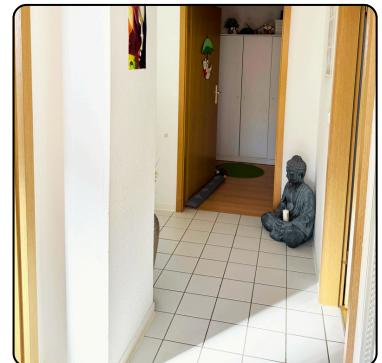


2. Etage

Über die lichtdurchflutete Treppe geht es nach oben, wo sich die drei Zimmer (einmal Parkett- zweimal Laminatboden) und das geflieste Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC befinden.



Vom gefliesten Flur führt Sie eine Tür direkt auf Ihre Wohlfühlerasse.



Zur Wohnung gehören ebenfalls zwei Kellerräume und ein isolierter Spitzboden und ein Stellplatz.

Des Weiteren ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum sowie Trockenraum.





Erholungsort

180 GRAD WEITBLICK
AUF IHRER
DACHTERRASSE!

Die 40qm große Dachterrasse bietet einen 180 Gradblick. Bei guter Sicht können Sie bis in die Pfalz und den Odenwald blicken. An Silvester ein Highlight!

Die Terrasse bietet genug Platz für Ihre Wünsche. Ob Wirlpool, Kinderbecken, Sitzgruppe, Trampolin, Feuerschale oder Grill. Hier bleiben keine Wünsche offen.

Sie ist sowohl vom Flur zugänglich als auch von zwei weiteren Räumen im OG.

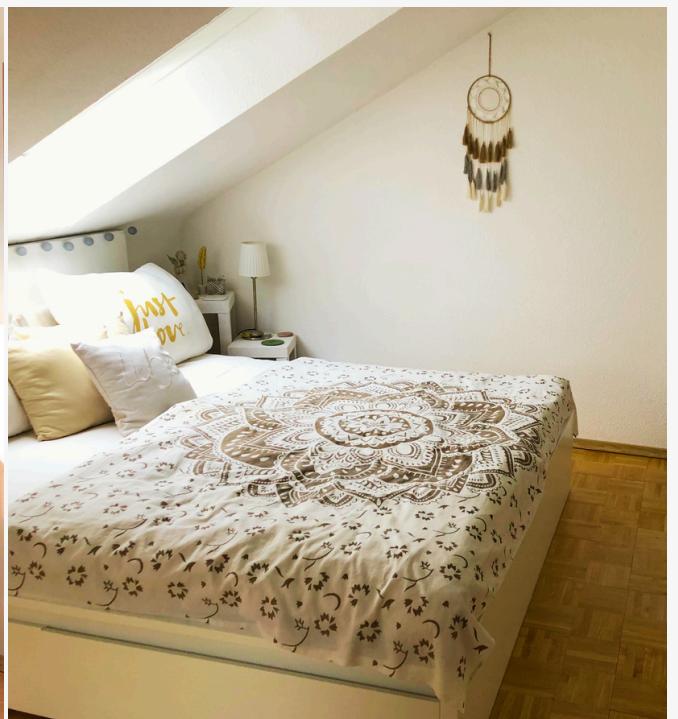




AUSSTATTUNGSMERKMALE

- BAUJAHR 1996
- 128,5 QM WOHNFLÄCHE
- CA. 208 QM NUTZFLÄCHE
- 3 ZIMMER
- 1 WOHNZIMMER
- 1 BADEZIMMER MIT BADEWANNE, DUSCHE UND WC
- 0,5 ESSZIMMER
- 1 GÄSTE WC
- 1 ABSTELLKAMMER
MIT WASCHMASCHIENENANSCHLUSS
- 1 STELLPLATZ
- 2 KELLERRÄUME
- 1 SPITZBODEN

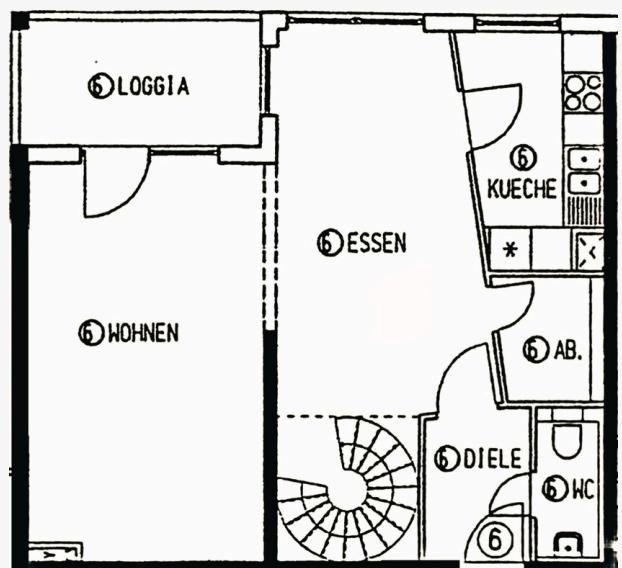
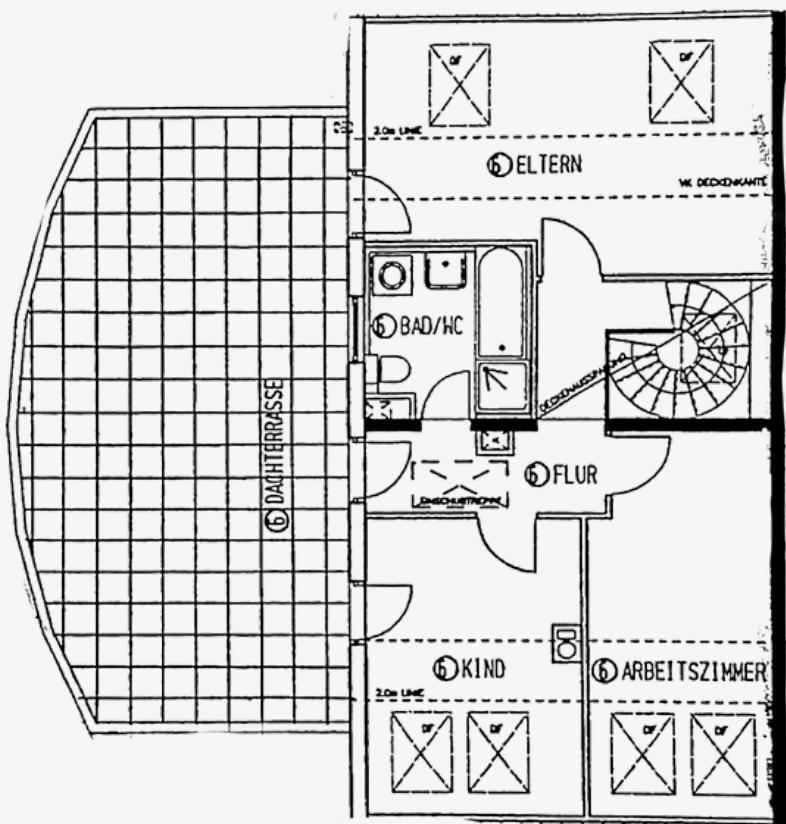
Verkaufspreis
486.000€





IMMOBILIENBESCHREIBUNG

- GEBÄUDETYP: MEHRFAMILIENHAUS
- GEBÄUDETEIL: GANZES HAUS
- OBJEKTZUSTAND: NORMAL
- AUSSTATTUNG: NORMAL
- HEIZUNGSART: ERDGAS
- ENERGIEAUSWEIS: LIEGT VOR
- ENERGIEKLASSE: C
- FLURKARTE: VORHANDEN



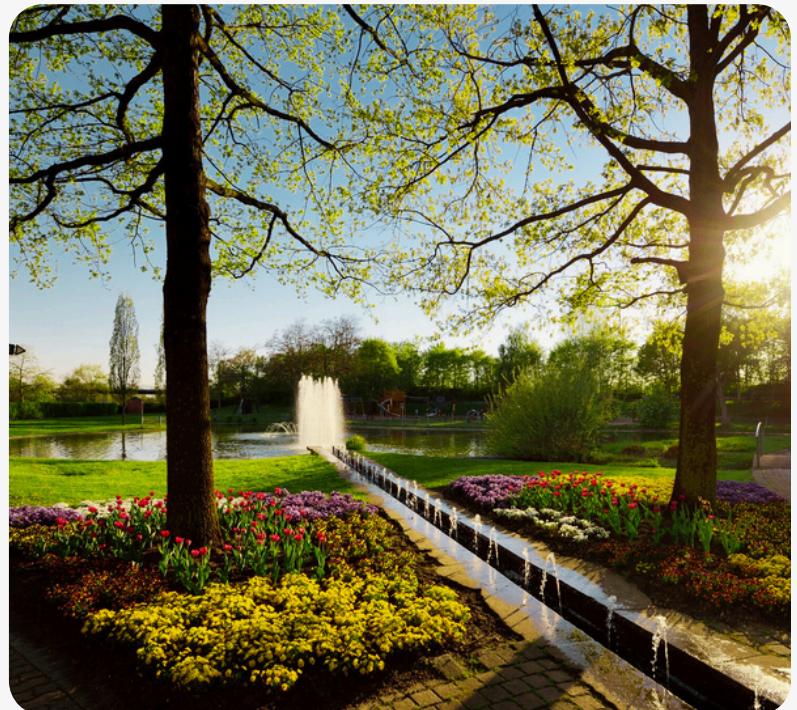


LAGE

Hockenheim ist eine lebenswerte Stadt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar mit guter Infrastruktur. Mit einem Einzugsgebiet von über 40.000 Menschen, hat die Stadt im Schul-, Kultur- und Arbeitsmarktsektor einiges zu bieten und ist dadurch für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage Hockenheims mit einer hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte der Metropolregion Rhein-Neckar über die A6 und A5. Ebenso der Bahnhof mit seiner sehr guten Verbindung nach Mannheim, Karlsruhe und Schwetzingen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der weitläufige Gartenschaupark, viele Spielplätze und Aquadrom Schwimmbad bieten Kindern eine tolle Möglichkeit. Der nahegelegene Wald trägt mit seinen Wanderegen ebenso zur Erholung bei.





Impressionen



PRIVATVERKAUF – BITTE **KEINE** MARKLER:INNEN
ANFRAGEN.

Hinweis zur Finanzierung:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist eine gültige Finanzierungsbestätigung oder ein Nachweis über ausreichendes Eigenkapital erforderlich.

Interessent:innen mit gesicherter Finanzierung oder Barzahlung werden bevorzugt berücksichtigt.

Bei Interesse...

... senden Sie uns bitte eine kurze Vorstellung sowie den entsprechenden Nachweis der Finanzierung.

Kontakt

ihrig.hockenheim@online.de

Willkommen in Ihrem neuen

Zuhause.



FAM. IHRIG
EIGENTÜMER

Wir freuen uns auf Ihre
Nachricht!

