

# Exposé

**Erdgeschoßwohnung in Hockenheim**

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse und Garage  
(ca. 75 qm)**



**Objekt-Nr. OM-419631**  
**Erdgeschoßwohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver Krämer

68766 Hockenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein separates Wohn- und Esszimmer, die durch einen großzügigen, offenen Durchgang harmonisch miteinander verbunden sind.

Ergänzt wird der Grundriss durch eine separate Küche. Zudem gibt es ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zusätzlicher Toilette.

Eine kleine Terrasse mit Südausrichtung lädt zum Verweilen ein. Der Garten kann mitgenutzt werden. Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage sowie ein eigener Kellerraum.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 75 Quadratmeter.

## Ausstattung

Die vorhandene Einbauküche wird zur Nutzung überlassen.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Aufgrund von drei Stufen am Eingang sowie eines nicht ebenerdigen Terrassenzugangs ist die Wohnung nicht barrierefrei und somit nicht seniorengerecht.

## Lage

Im Herzen von Hockenheim gelegen, profitieren Sie von einer erstklassigen innerstädtischen Lage und erreichen zugleich in wenigen Minuten das ehemalige Landesgartenschaugelände – ideal zur Erholung im Grünen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken sowie weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Bushaltestellen und der Bahnhof liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Kindergarten, Grundschule sowie sämtliche weiterführenden Schulen – von der Haupt- über die Realschule bis zum Gymnasium – befinden sich ebenfalls in kurzer Gehdistanz und unterstreichen die familienfreundliche Lage.

Hockenheim liegt in direkter Nachbarschaft zu den Städten Schwetzingen, Speyer, Walldorf, Mannheim und Heidelberg und ist damit Teil einer wirtschaftlich starken und lebendigen Metropolregion.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 und A5 erreichen Sie die umliegenden Städte sowie das überregionale Verkehrsnetz in kürzester Zeit.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnzimmer offen zum Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gang Blick zum Eingang



Gang Blick zum Esszimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad