

# Exposé

## Reihenhaus in Hockenheim

### Einfamilienhaus ohne Makler



Objekt-Nr. OM-427074

**Reihenhaus**

Verkauf: **450.000 €**

68766 Hockenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |            |              |                   |
|-------------------|------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1974       | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1 19,00 m² | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 2          | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 4,00       | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche        | 100,00 m²  | Heizung      | Fußbodenheizung   |
| Energieträger     | Gas        |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus mit Garten wurde im Jahr 1974 erbaut. Eine voll umfängliche Modernisierung wurde im Jahr 2018 bis 2026 durchgeführt.

Das Reihenmittelhaus hat eine Grundstücksgröße von 119qm, sowie eine Wohnfläche von 100qm und teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss befindet sich das Moderne Wohnzimmer mit einer Klimaanlage und einer großen Küche inkl. Einbauküche mit Essbereich.

Der Eingangsbereich bietet viel Platz für die Garderobe zudem befindet sich im Flurbereich ein Gäste-WC.

Im Erdgeschoss wird mit Fußbodenheizung geheizt, die mit hellen hochwertigen Fliesen ausgelegt ist.

Über die schöne Massiv-Holztreppe gelangen Sie in den Obergeschoss, dort befinden sich weitere drei großzügige Zimmer die individuell genutzt werden können.

Das Badezimmer mit Fenster und einer Regen-dusche rundet die Etage ab. Der Keller (ca. 20qm, Teilunterkellert) sowie der ausbaufähige Dachboden und der Garten Vollenden das Familienfreundliche Reihenmittelhaus.

## Ausstattung

Modernisierungen:

- Alle Fenster im OG 2019
- Solaranlage auf dem Dach 2019
- Klimaanlage im EG 2019
- Alle Bodenbeläge im OG 2019
- Alle Abwasserleitungen 2023
- Alle Wasserleitungen 2019
- Bad im OG Kernsaniert 2023
- Neu gestrichen im ganzen OG 2025
- Heizung komplett erneuert 2019
- Im EG Fußbodenheizung 2019
- Im OG Heizkörper 2019
- Alle Haustüren (Innen) 2023 erneuert
- Haustür (Außen) 2023 erneuert
- Gäste WC im EG Kernsaniert 2023
- Neu gestrichen im ganzen EG 2025
- Bodenbeläge im EG 2019
- Treppe von EG zu OG in echt-holz Sandbestrahlt 2024
- Kellerboden mit flüssig-Kunststoff belegt 2023
- Einbauküche im wert von ca.20.000,00€ (2020)

- Garten erneuert 2023

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Das Objekt liegt in Fußnähe zu Kindergärten, Schulen und der Stadtmitte.

Die Große Kreisstadt Hockenheim liegt etwa 20 km südlich von Mannheim und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Stadt ist durch die Motorsport-Rennstrecke Hockenheimring überregional bekannt.

Neben allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet Hockenheim das Freizeitbad Aquadrom, mehrere Sportanlagen, den Gartenschau-park, ein Tabak- und Motorsport-Museum.

Hockenheim liegt an den Bundesautobahnen A 6 und A61, sowie der A5.

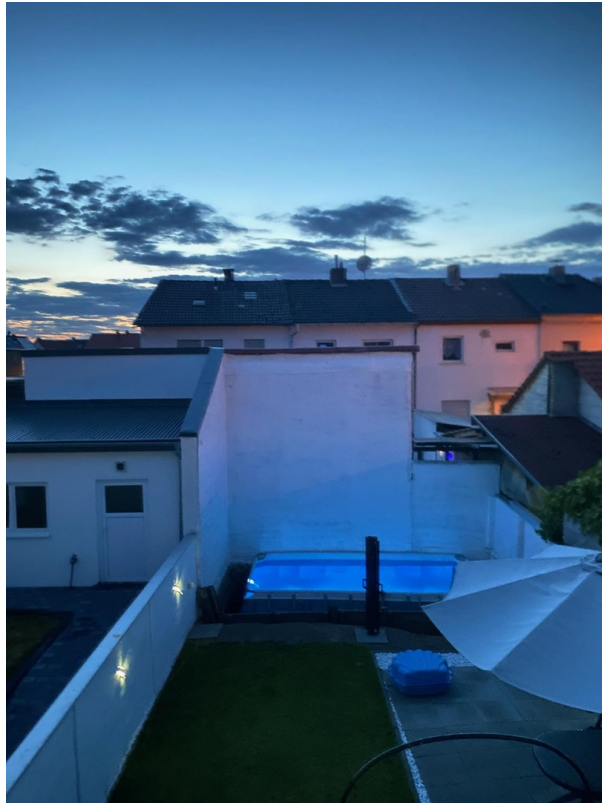
Ferner liegt die Stadt an den Bundesstraßen B 36 und B 39.

Hockenheim verfügt zudem über einen Bahnhof und eine Buslinie von Heidelberg bis Speyer.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

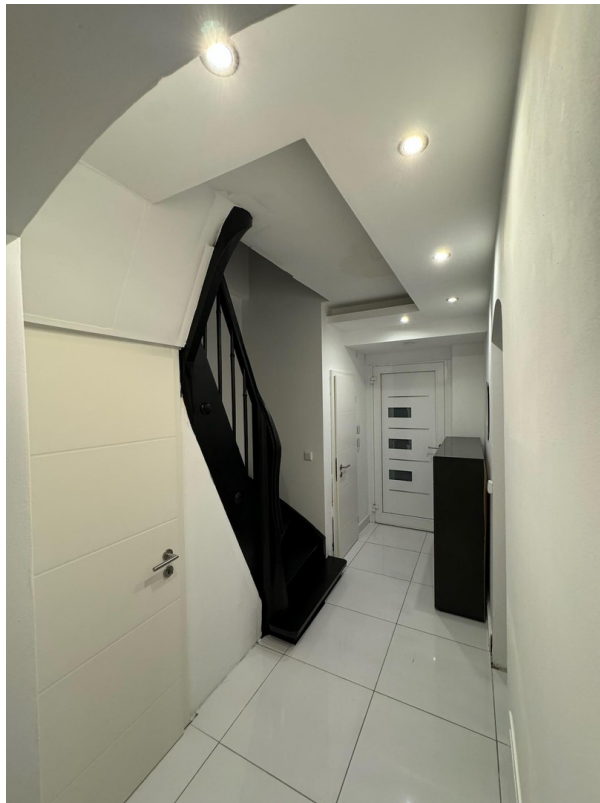


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

