

Exposé

Wohnung in Hockenheim

Moderne 3,5-Zimmer-Maisonette möbliert mit Heimkino, Wallbox & Klimaanlage



Objekt-Nr. OM-428746

Wohnung

Vermietung: **1.790 € pro Monat**

68766 Hockenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr | 1998 | Heizung | Zentralheizung |
| Zimmer | 3,50 | Mietdauer min. | 6 |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Frei ab | 01.09.2026 |
| Energieträger | Gas | Mobilar | Vollmöbliert |
| Summe Nebenkosten | 240 € | Raucher | Nein |
| Pauschalmiete | 1.790 € pro Monat | Geschlecht | Keine Einschr. |
| Kaltmiete | 1.550 € | Max. Personen | 2 |
| Zustand | saniert | Haustiere | Nach Vereinbarung |
| Stellplätze | 1 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt:

- 80 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmer
- Vollmöblierte Maisonettewohnung über mehrere Ebenen
- Ruhige Lage in Hockenheim
- Umfangreich modernisiert im Jahr 2025

Ausstattung & Highlights:

- Hochwertige Heimkinoanlage mit Full-HD-Beamer
- Klimaanlage für optimalen Wohnkomfort
- Elektrokamin mit täuschend echten Flammen als stilvoller Blickfang im Wohnzimmer
- Hochwertige Vinylböden in Eichenoptik im OG
- Moderne Einbauküche inkl. neuer Marken-Waschmaschine und Trockner
- Die Küche ist über einen Tresen mit dem angrenzenden offenen Essbereich verbunden
- Zwei Arbeits- und/oder Schlafzimmer, inkl. 1,60-m-Bett & Smart-TV und Officebereich mit Schlafsofa
- Badezimmer im modernen Design mit großzügigem Duschbereich
- Elektrische Rollläden, zentrale Gasheizung, moderne LED-Beleuchtung
- Highspeed-LAN & WLAN im gesamten Objekt
- Eigener Stellplatz direkt am Haus inkl. Wallbox
- Praktische Abstellräume in den oberen Wohnebenen
- Kleine Sitzgelegenheit im Vorgarten
- Gepflegte Wohnanlage mit nur 4 Einheiten (Reihenhaus-Charakter)
- Optional: regelmäßige Wohnungsreinigung durch externen Dienstleister

Flexible Nutzung:

Die Wohnung eignet sich perfekt für Einzelpersonen (z.B. Projektarbeiter und Berufspendler), Paare oder zwei Parteien (Wohngemeinschaft/WG).

Gerne können eigene Möbel ergänzt/getauscht werden.

Ausstattung

Wohnungsaufteilung:

- EG: Offener Eingangsbereich/Diele
- OG: Geräumiges Wohnzimmer (~23 m²) mit Klimaanlage und Heimkino (Harman Kardon), Küche mit Einbaugeräten, offener Essbereich am Tresen, Abstellraum (~2,5 m²)
- DG: Modernes Bad mit Komfortdusche, zwei nahezu gleich große Zimmer (Schlaf- und Arbeitsbereich flexibel nutzbar), zusätzlicher kleiner Abstellraum
- Spitzboden (48 m² Stauraum) komplett unter Dachschrägen

Weitere Infos:

- Mindestmietdauer: 6 Monate
- Nebenkosten (alles inklusive): 240 EUR pauschal; pro Person (bei normalem Verbrauch); jede weitere Person ca. 100 €
- Kaltmiete: 1.550 EUR
- Die Wohnung ist rauchfrei

Energieausweis (Verbrauchsausweis) liegt vor

- Endenergiekennwert: 123,3 kWh/(m²*a)
- Wesentlicher Energieträger: Bio-Erdgas
- BJ: 1998
- Energieeffizienzklasse: D

Fragen oder Interesse?

Gern Besichtigung vereinbaren.

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Lage:

Angenehm ruhiges Wohnviertel mit ausschließlich verkehrsberuhigten Straßen (Schrittgeschwindigkeit), nur wenige Gehminuten von Wald und Wiesen entfernt.

Lebensmittelgeschäft in weniger als 3 Blocks Entfernung. 3 Minuten zu Fuß zur nächsten Bushaltestelle (direkte Verbindung zum Bahnhof Hockenheim). Der Regionalexpress der DB erreicht den Mannheimer Hbf. in nur 16 Minuten in den Stoßzeiten. Kurze Wege zu SAP Walldorf (unter 15 Minuten per Auto).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 123,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



OG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG: Wohnzimmer



OG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG: Küche & Coffee Corner



OG: Küche

Exposé - Galerie



OG: Coffee Corner



OG: Coffee Corner

Exposé - Galerie



OG: Coffee Corner



OG: Coffee Corner

Exposé - Galerie



OG: Flur



OG: Abstellraum

Exposé - Galerie



DG: Schlafzimmer



DG: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG: Schlafzimmer



DG: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG: Schlafzimmer



DG: Badezimmer

Exposé - Galerie



DG: Badezimmer



DG: Badezimmer

Exposé - Galerie



DG: Arbeitszimmer



DG: Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



DG: Arbeitszimmer



DG: Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

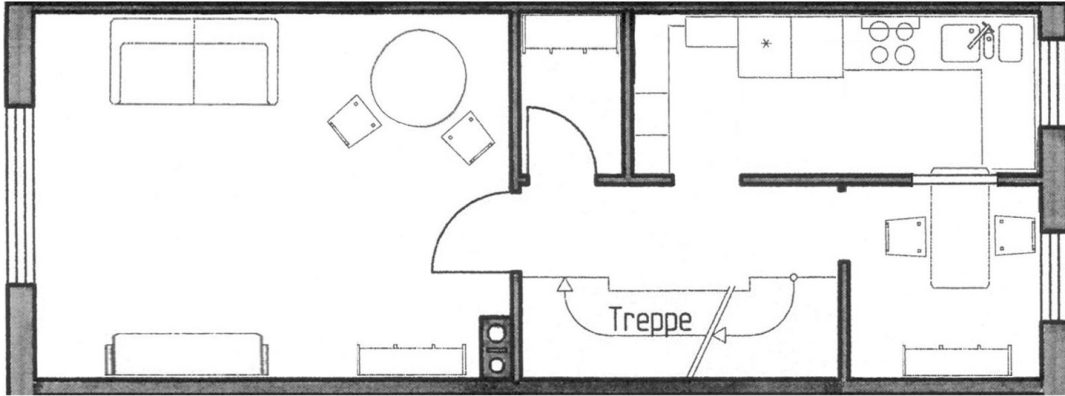


DG: Abstellraum



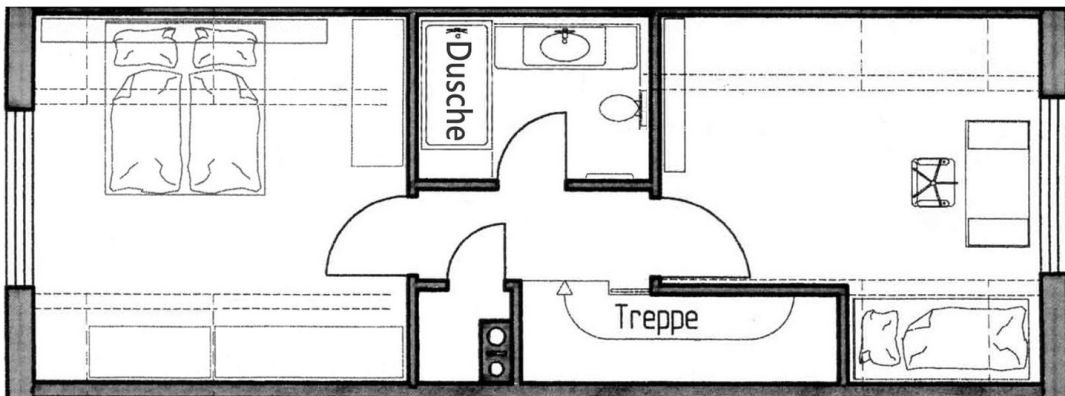
EG: Flur

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss