

Exposé

Maisonette in Hockenheim

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



Objekt-Nr. OM-430666

Maisonette

Vermietung: **1.640 € + NK**

68766 Hockenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt:

80 m², 3,5 Zimmer, Maisonette über mehrere Etagen in ruhigem Wohngebiet von Hockenheim.

Alles neu, frisch modernisiert in 2025, Erstbezug nach Renovierung

Ausstattung & Highlights:

- Heimkinoanlage mit Full-HD-Beamer
- Klimaanlage und ElektroKamin mit realistisch wirkenden Flammen im Wohnzimmer
- Hochwertige Vinylböden in Eichenoptik im OG
- Moderne Einbauküche mit neuen Marken-Waschmaschine & -Trockner
- Die Küche ist über einen Tresen mit dem angrenzenden offenen Essbereich verbunden
- Zwei Arbeits- und/oder Schlafzimmer, wahlweise mit 1,60-m-Bett & Smart-TV oder Officebereich mit Schlafsofa
- Badezimmer im modernen Design mit großzügigem Duschbereich
- Elektrische Rollläden, zentrale Gasheizung, moderne LED-Beleuchtung
- Highspeed-LAN & WLAN im Objekt
- Eigener Stellplatz mit Wallbox direkt am Haus
- Kleine Abstellräume in den oberen Wohnebenen
- Gepflegte Wohnanlage mit nur 4 Einheiten im Reihenhauses-Charakter
- Optional: regelmäßige Wohnungsreinigung durch externen Dienstleister
- Auf Wunsch komplett "ready to move in" – inklusive Geschirr, Bettwäsche, Handtücher etc.

Flexible Nutzung:

Die Wohnung eignet sich perfekt für Einzelpersonen, Paare oder zwei Parteien (Wohngemeinschaft/WG).

Bei WG-Nutzung werden beide Zimmer im DG mit einem großzügigen Bett sowie einem Schreibtisch/Arbeitsplatz möbliert. Jeder erhält so einen komfortablen Privatbereich zum Schlafen und Arbeiten.

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

- Betriebskosten (z.B. Strom, Wasser & Heizung nach Verbrauch, Müll je nach Personenzahl; Highspeed-Internet und TV sind inklusive): ca. 240 EUR bei 2 Personen

- Kaltmiete: 1.640 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/(m²a)
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

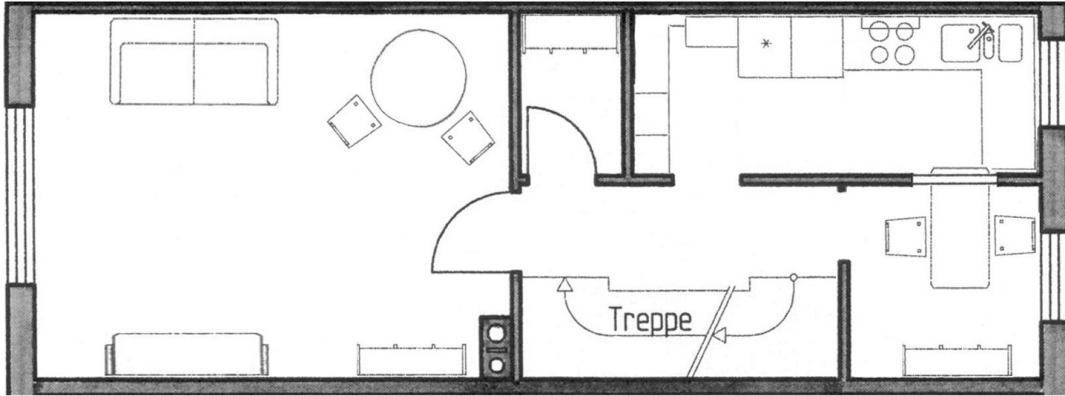


DG: Abstellraum



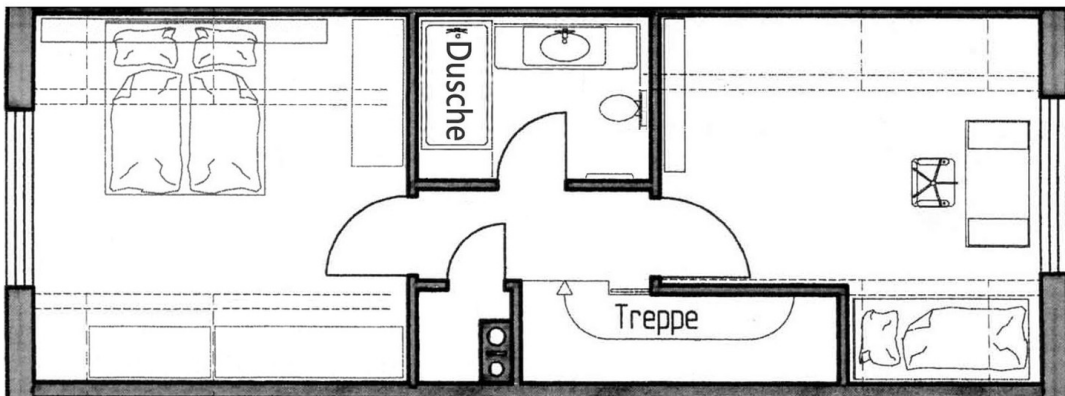
EG: Flur

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss