

***** Im Herzen von Hockenheim: Charmante 3
ZKB Wohnung mit EBK, Loggia &
Tiefgaragenstellplatz *****

68766 Hockenheim, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: FM-1984



Wohnfläche ca.: **77,99 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **174.500 EUR**



*** Im Herzen von Hockenheim: Charmante 3 ZKB Wohnung mit EBK, Loggia & Tiefgaragenstellplatz ***

Objekt ID	FM-1984
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	68766 Hockenheim
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	77,99 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,12 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenstellplatz	5.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. nach notarieller Beurkundung
Hausgeld	465 EUR
Kaufpreis	174.500 EUR



Objektbeschreibung

Diese gemütliche und praktisch aufgeteilte 3 ZKB Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 44 Parteienhaus, dass 1985 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Das gesamte Gebäude besteht aus 4 separaten Einheiten und die Wohnung ist Teil einer 6 Parteien Einheit.

Aktuell ist die Wohnung unbewohnt und daher jederzeit beziehbar.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 78 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

- offener Wohn-/ und Essbereich (ca. 22 m²) mit Zugang zur Loggia (ca. 7 m²)
- Küche (ca. 7m²)
- Schlafzimmer (ca. 15 m²)
- Kinder-/oder Arbeitszimmer (ca. 10 m²)
- Badezimmer (ca. 4 m²)
- Gäste WC (ca. 2 m²)
- Abstellraum (ca. 2 m²)
- Diele (ca. 9 m²)
- Flur (ca. 3 m²)

Abgerundet wird dieses Angebot von einem Wasch-/ und Trockenraum für die Allgemeinheit, ein Fahrradkeller für die Allgemeinheit, dem dazugehörigen Kellerraum mit eigenem Strom-/ und Lichtanschluss, sowie ein ebenerdiger Stellplatz in der Tiefgarage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Folgende wesentliche Modernisierungen/ Sanierungen wurden in den letzten zehn Jahren, laut der uns vorliegenden Unterlagen, durchgeführt:

- 2012: Sanierung der Loggia
- 2014: Dachfenster, sowie Rolllö´s wurden erneuert
- 2019 : alle Fenster wurden gewartet und innen sowie außen gestrichen
- 2022/23: Es wird eine neue Heizung (Blockheizkraftwerk) eingebaut.

- Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Badezimmer.
- Gemäß der Teilungserklärung besteht die Möglichkeit einen Kamin-/ oder Kachelofen im Wohnbereich einzubauen.

- Ein Hausmeisterservice erledigt alle Arbeiten in und um das Haus.

Sonstiges



Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur unter Angabe Ihrer Telefonnummer und Ihrem vollständigen Namen bearbeiten können.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für Sie!

Ihr direkter Ansprechpartner:

Faisal Maywand

06205 - 2568296 oder 0163 - 7930087

Kaufpreis: 179.500 €

Hausgeld inkl. Rücklage: 465 € monatlich

Provisionshinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die Firma Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	57,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hockenheim und ist dennoch ruhig in einer Nebenstrasse gelegen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch die Bundesstraße sowie die Autobahn sind schnell zu erreichen.

Hockenheim ist das Schulzentrum für die Region. Die Stadt bietet neben drei Grundschulen alle weiterführenden Schularten an. Dazu gehören eine Realschule und ein Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum in Hockenheim.

Die Louise-Otto-Peters-Schule ist eine berufsbildende Schule im Bereich der Altenpflege und des Erzieherberufs. Sie befindet sich in der Trägerschaft des Landkreises Rhein-Neckar-Kreis.

Darüber hinaus verfügt Hockenheim über weitere Bildungseinrichtungen. Die Volkshochschule Hockenheim e.V. ist eine von der Verwaltungsgemeinschaft geförderte kommunale Einrichtung, die sich als Zentrum für Weiterbildung, Begegnung und Kommunikation versteht. In dieser Eigenschaft bietet die VHS ein breitgefächertes Programm zu sozialverträglichen Preisen an. Ihr gehört auch die Musikschule Hockenheim an. An der Schule sind alle musikinteressierte Personen im Alter von zwei bis 102 Jahren willkommen, die Freude an einer aktiven musikalischen Betätigung haben oder diese erlernen wollen.

Quelle: www.hockenheim.de



IMMOBILIENBERATUNG RHEIN-NECKAR



www.immo-r-n.de



Hausansicht Strassenseite



Hausansicht Innenhof



Treppenhaus



Loggia



Wohn-Essbereich 2. Ansicht



IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR



Küche



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2. Ansicht



Kinder-/ oder Arbeitszimmer



Badezimmer



IMMOBILIENBERATUNG RHEIN-NECKAR



sep. WC



Diele



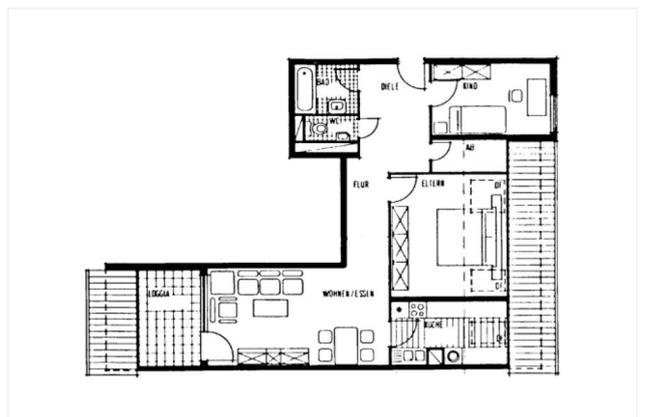
Diele 2. Ansicht



Abstellraum



Kellerabteil



Grundriss



IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR



IMMO-RN-Werbeanzeige

