IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR

*** Teilmöblierte & hochwertig modernisierte 2 ZKB Wohnung mit Balkon, EBK und Stellplatz ***

68766 Hockenheim, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MS-1946



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **675,00 EUR**

Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Frau Melanie Schuller

schuller@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de

Tel. 06205 - 2568297
Mob. 0176 - 32348145

IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR

*** Teilmöblierte & hochwertig modernisierte 2 ZKB Wohnung mit Balkon, EBK und Stellplatz ***

Objekt ID	MS-1946
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	68766 Hockenheim
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	64 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 30 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Teilmöbliert
Provision	-
Kaution	2.025,00 EUR 3 MM
Kaltmiete	675,00 EUR
Betriebskosten brutto	245,00 EUR
Warmmiete	950,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Frau Melanie Schuller
schuller@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de
Tel. 06205 - 2568297
Mob. 0176 - 32348145

Objektbeschreibung

*** Bevorzugt an eine Einzelperson bzw. max. an ein Pärchen zu vergeben ***

Diese moderne und hochwertig ausgestattete 2 ZKB Wohnung befindet sich im
2. OG eines ruhigen und sehr gepflegten 8 Parteienhauses in bevorzugter Wohnlage von Hockenheim/Süd.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:
• lichtdurchfluteter und offener Wohn-/ und Essbereich mit Zugang zum Balkon
• Küche (inkl. hochwertiger EBK)
• Badezimmer mit Badewanne und Dusche
• Schlafzimmer mit Abstellraum unter der Dachschräge
• Diele

Der dazugehörige Stellplatz im Freien, ein Kellerraum und die Allgemeinnutzung eines Fahrradkellers sowie eines Wasch-/und Trockenraums runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2020/2021:
• Renovierung der gesamten Wohnung
• neuer Design-Vinylboden im Schlafzimmer
• alle Heizkörper wurden gestrichen
• Erneuerung der Gegensprechanlage
• Erneuerung der Duschkabine
• neue Einbauküche
• neuer Spiegelschrank mit Waschbecken und Unterschrank
• Montage von Fliegengitter an fast allen Fenstern
• Folierung der Wohnungsabschlusstür

Folgendes Inventar wird zur Nutzung bereitgestellt:
• Küche: hochwertige EBK inkl. indirekter Beleuchtung und der Elektrogeräte (Spülmaschine, FRANKE Steinspüle, Kühl-/Gefrierkombination, Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube)
• Badezimmer: Spiegelschrank und Waschbeckenunterschrank
• Schlafzimmer: PAX Kleiderschrank mit diversen Einlegeböden und Schubladen sowie eine MALM Kommode
• Diele: Garderobe mit Spiegel und Kommode als Schuhschrank
• Keller: Zwei Schwerlastregale

• 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!

Ihre direkte Ansprechpartnerin:
Melanie Schuller
06205 - 2568297 oder 0176 - 32348145

Miete: 705 € Staffelmietvertrag (inkl. Stellplatz im Freien)
NK: 245 €
Kaution: 3 MM (2.115 €)

Es wird ein Mietvertrag mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr abgeschlossen.

Wir haben gem. § 6 WoVermG einen Auftrag vom Vermieter.

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	07.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage von Hockenheim.

Hockenheim ist eine Stadt im nordwestlichen Baden-Württemberg, etwa 20 km südlich von Mannheim.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. In unmittelbarer Nähe ist ein PENNY fußläufig erreichbar. Das ebenfalls in der Nähe liegende Med-Center mit Ärzten für jegliche Bereiche ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Anschlussmöglichkeiten an die Bundesstrasse sowie die Autobahnen A5 und A6 sind nur wenige Minuten entfernt. Zudem gibt es günstige Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn.

Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Frau Melanie Schuller
schuller@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de
Tel. 06205 - 2568297
Mob. 0176 - 32348145

IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR



www.immo-r-n.de


Balkon


Balkon 2. Ansicht


Essbereich


Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich 2. Ansicht

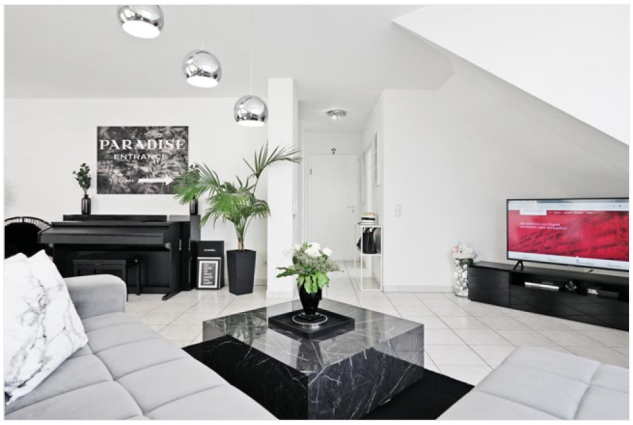
Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Frau Melanie Schuller

schuller@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de

Tel. 06205 - 2568297
Mob. 0176 - 32348145



Wohn-Essbereich 3. Ansicht



Wohn-Essbereich 4. Ansicht



Diele



Diele 2. Ansicht



Küche



Küche 2. Ansicht

Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Frau Melanie Schuller

schuller@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de

Tel. 06205 - 2568297
Mob. 0176 - 32348145


Badezimmer


Badezimmer 2. Ansicht


Badezimmer 3. Ansicht


Schlafzimmer


Schlafzimmer 2. Ansicht


Schlafzimmer 3. Ansicht

Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Frau Melanie Schuller

schuller@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de

Tel. 06205 - 2568297
Mob. 0176 - 32348145



Eingangsbereich



IMMO-RN-Werbeanzeige