

## Etagenwohnung in Hockenheim

**HOCKENHEIM – AKTUELL VERMIETET: 2  
ZKB – ETW MIT TG-STELLPLATZ!**



Objekt-Nr. **SBI 10263**

### Etagenwohnung

Verkauf: **169.900 €**

Ansprechpartner:  
Samed Büyücorak  
Telefon: 0621 67035085  
Mobil: 0176 61710654

68766 Hockenheim  
Baden-Württemberg

Baujahr	1983	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

SCHNÄPPCHEN! SCHNELL HANDELN, BEVOR ES ANDERE TUN! INTERESSANTE 2 ZKB – ETW IN HOCKENHEIM IN TOP-LAGE ZU VERKAUFEN

Eine sehr interessante, attraktive 2 ZKB – ETW im 2. OG (mit Fahrstuhl), Tiefgaragenstellplatz, Balkon und eigenem Kellerraum in TOP-LAGE VON HOCKENHEIM ZU VERKAUFEN!

Die Wohnfläche beträgt ca. 59 m<sup>2</sup>

IN DEN LETZTEN JAHREN WURDE DAS GESAMTE OBJEKT SEHR GUT ERHALTEN:

- Komplette Sanierung der Außenfassade
- Erneuerung Wasser / Abwasserleitungen Keller

RAUMAUFTeilUNG:

- 2 ZKB (ca. 54 m<sup>2</sup>): großes Wohnzimmer (mit direktem Zugang zum Balkon), Küche, Eingangsbereich, großes Schlafzimmer (mit direktem Zugang zum Balkon), Tageslichtbad, großer Balkon (ca. 6 x 1,60m)

INFO:

- Die Wohnung ist aktuell seit über 10 Jahren gut vermietet.
- Die aktuelle Kaltmiete beträgt: 475,- EURO
- Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 320,- EURO darin ist alles beinhaltet außer Strom!
- ca. 220,- EURO sind von dem Hausgeld umlegbar.
- In dem Hausgeld sind ca. 40-50,- EURO Rücklagen beinhaltet!

Ein Energieausweis liegt im Moment für dieses Objekt nicht vor. Bei Verlangen wird dieser natürlich nachgereicht.

## Ausstattung

Tiefgaragenstellplatz, Balkon, Laminat- und Fliesenböden, Bad (mit Badewanne), eigener Kellerraum, Sprechanlage

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

## **Lage**

Hockenheim ist eine Stadt im nordwestlichen Baden-Württemberg etwa 20 km südlich von Mannheim. Sie ist eine der sechs größten Städte des Rhein-Neckar-Kreises und gehört zum Mittelbereich Schwetzingen im Bereich des Oberzentrums Mannheim. Sie gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar. Die Wohnung befindet sich in der Fußgängerzone von Hockenheim. Bäcker, Ärzte, Kaffees/Bars und weitere Geschäfte in unmittelbarer Nähe vor der Tür.

## **Courtage**

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtpreis.

# Exposé - Galerie



Hofbereich



Wohnzimmer\_2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Flur\_2



Bad

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz