

68766 Hockenheim

Neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und Stellplatz in Hockenheim



Kaufpreis

280.000 €

Wohnfläche

60,06 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Heilbronn Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,06 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Grundstücksfläche	1.401 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	280.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	4.978,35 €
Mieteinnahmen ist	11.400 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-03-18
Endenergiebedarf	25.90

Zustand

Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und Stellplatz in Hockenheim

Lage-Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage in Hockenheim mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkauf, Freizeit und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie einer verkehrsgünstigen Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar.

Objektbeschreibung

Online-ID:
QSRZVMY

Objekt-Nr.:
193913



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Diese neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Hockenheim verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem privaten Außenbereich. Auf ca. 61 m² Wohnfläche entsteht ein modernes Zuhause, das sich sowohl für Singles und Paare als auch für Kapitalanleger attraktiv präsentiert. Das im Jahr 2018 in massiver Bauweise errichtete Gebäude überzeugt durch seinen gepflegten Gesamteindruck, eine hohe Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung zeigt sich die funktionale Gestaltung: Die Diele bietet einen freundlichen Empfangsbereich und führt direkt in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Dieser bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft mit seiner großzügigen Anordnung ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen, entspannte Abende und geselliges Beisammensein. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet kurze Wege sowie ausreichend Arbeits- und Stauraum. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die freundliche Atmosphäre.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den Gartenbereich. Dieser private Rückzugsort erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke, Pflanzen oder entspannte Stunden an der frischen Luft. Gerade in den wärmeren Monaten wird der Außenbereich zu einem besonderen Pluspunkt der Wohnung.

Das Schlafzimmer ist gut proportioniert und lässt sich komfortabel mit Bett, Kleiderschrank und einem Arbeitsplatz einrichten. Auch von hier aus besteht ein angenehmer Bezug zum Außenbereich. Das Badezimmer ist modern und praktisch ausgestattet. Eine großzügige Dusche, zeitlose Fliesen und ein Fenster schaffen ein helles und komfortables Raumgefühl.

Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine gepflegte, wohnliche Ausstrahlung. Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für gleichmäßige und angenehme Wärme. Weiße Innentüren sowie die klare, moderne Gestaltung bieten eine neutrale Basis für unterschiedliche Einrichtungsstile. Ein eigener Außenstellplatz rundet das Angebot komfortabel ab.

Auch energetisch ist die Immobilie sehr gut aufgestellt: Der Bedarfsausweis weist einen Endenergiebedarf von lediglich 25,9 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse A+ aus. Damit entspricht die Wohnung einem modernen energetischen Standard und bietet gute Voraussetzungen für niedrige Verbrauchswerte.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen von 950 Euro beziehungsweise eine Jahresnettokaltmiete von 11.400 Euro. Damit eignet sie sich besonders als interessante Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis. Gleichzeitig überzeugt sie durch ihre moderne Ausstattung, den Gartenbereich, die Terrasse und die gute Raumaufteilung auch langfristig als wertbeständige Wohnimmobilie.

Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die eine gepflegte, energieeffiziente Erdgeschosswohnung mit Außenbereich in Hockenheim suchen.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



