

Exposé

Maisonette in Hockenheim

Design Maisonette Wohnung in Hockenheim



Objekt-Nr. OM-303209

Maisonette

Verkauf: **340.000 €**

Telefon: 06205 100761

68766 Hockenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	112,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	281 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung im 2. OG steht nach Vereinbarung zum Kauf.

Ein Badezimmer mit großem Tageslicht, ein separates Gäste-WC.

3 separate Zimmer, davon ein Dachstudio, zusätzlich der offene Wohnraum (Küche-Esszimmer-Wohnzimmer mit Balkonzugang) bieten genügend Gestaltungsraum.

Die Besonderheit dieser Wohnung liegt im Flair. Es ist wie ein Haus im Haus. Mit wenig Kontaktwänden zur Nachbar Wohnung. Jedes Zimmer hat Holzgebälk - Elemente so daß eine gemütliche Stimmung entsteht.

Ein großer überdachter Balkon in Süd-West Richtung mit zusätzlicher Markise garantiert angenehme Sommerabende mit Freunden.

Auf dem zum Haus dazugehörigen Stellplatz können Sie Ihr Auto bequem parken. Ein weiteres Duplex Parkdeck gehört auch zur Wohnung.

Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für Habseligkeiten. Auch ein Fahrradkeller und ein Trockenraum für Wäsche ist vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde fortlaufend modernisiert.

Brennwert Gastherme mit Wasserspeicher.

5 von 6 Dachfenstern wurden erneuert.

4 davon mit Aussenjalousie - 2 davon elektrisch (2023)

Das Hausgeld beläuft sich auf momentan 281,00 € im Monat. (für 2 Personen)

Hausmeisterservice inklusive.

Rücklagen für Reparaturen und Sanierung sind vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einem freistehenden Gebäude mit 3 Einzimmer Apartments und 6 Wohneinheiten.

Sehr zentral in Nähe des Rathauses gelegen, liegt das Haus an einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.

Alle Schulen und viele Geschäfte zum täglichen Bedarf sind in max 2 km erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche Richtung WZ Balkon

Exposé - Galerie



Küche



EZ

Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 oben



Bad

Exposé - Galerie



Galerie oben

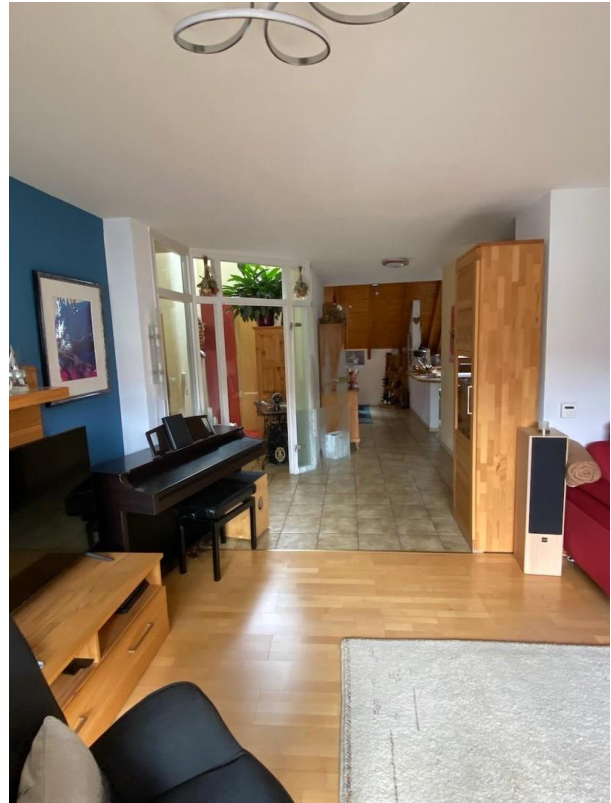


Schlafzimmer 2 unten

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



WZ Richtung Küche



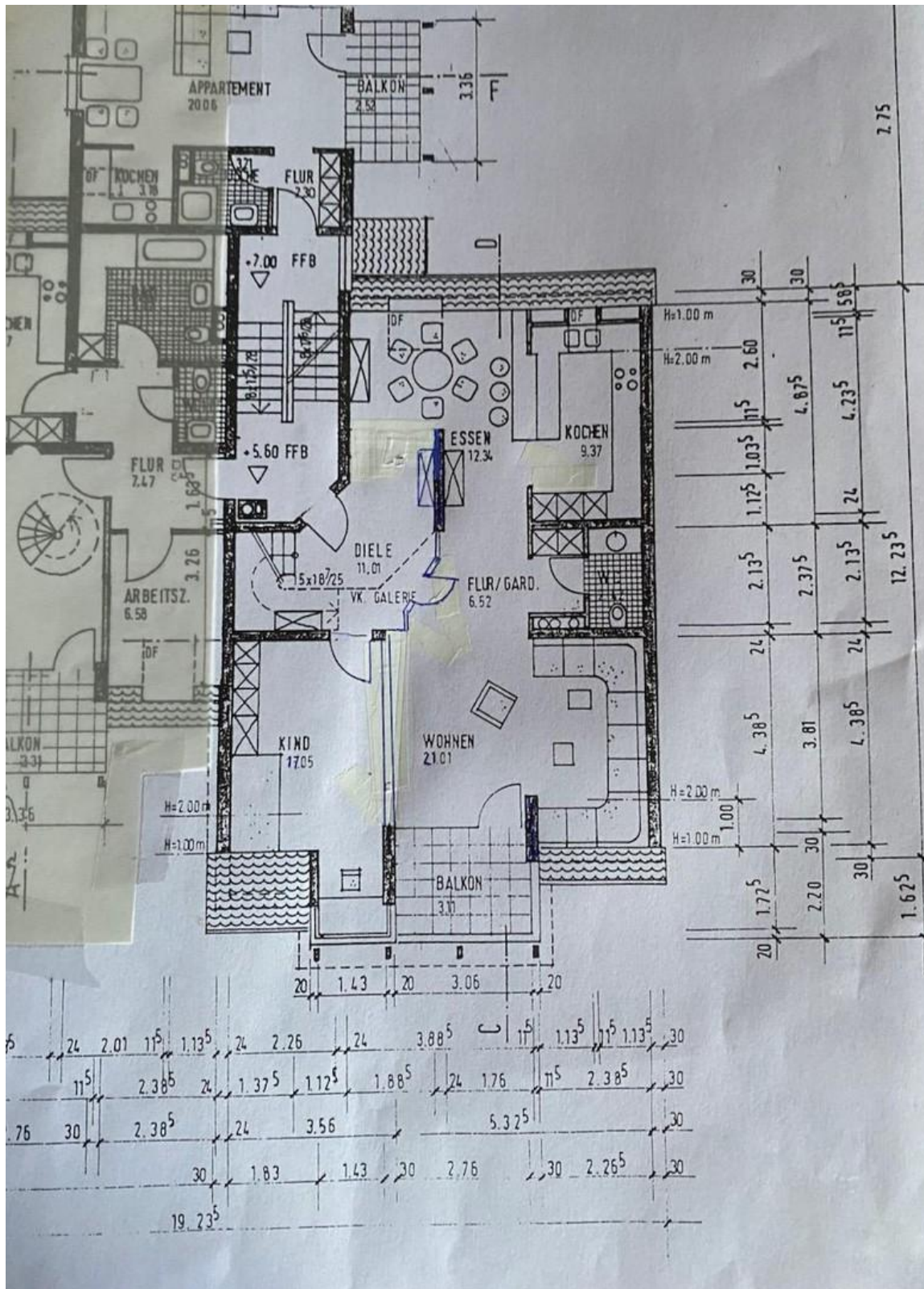
Dachstudio Zimmer 3

Exposé - Galerie



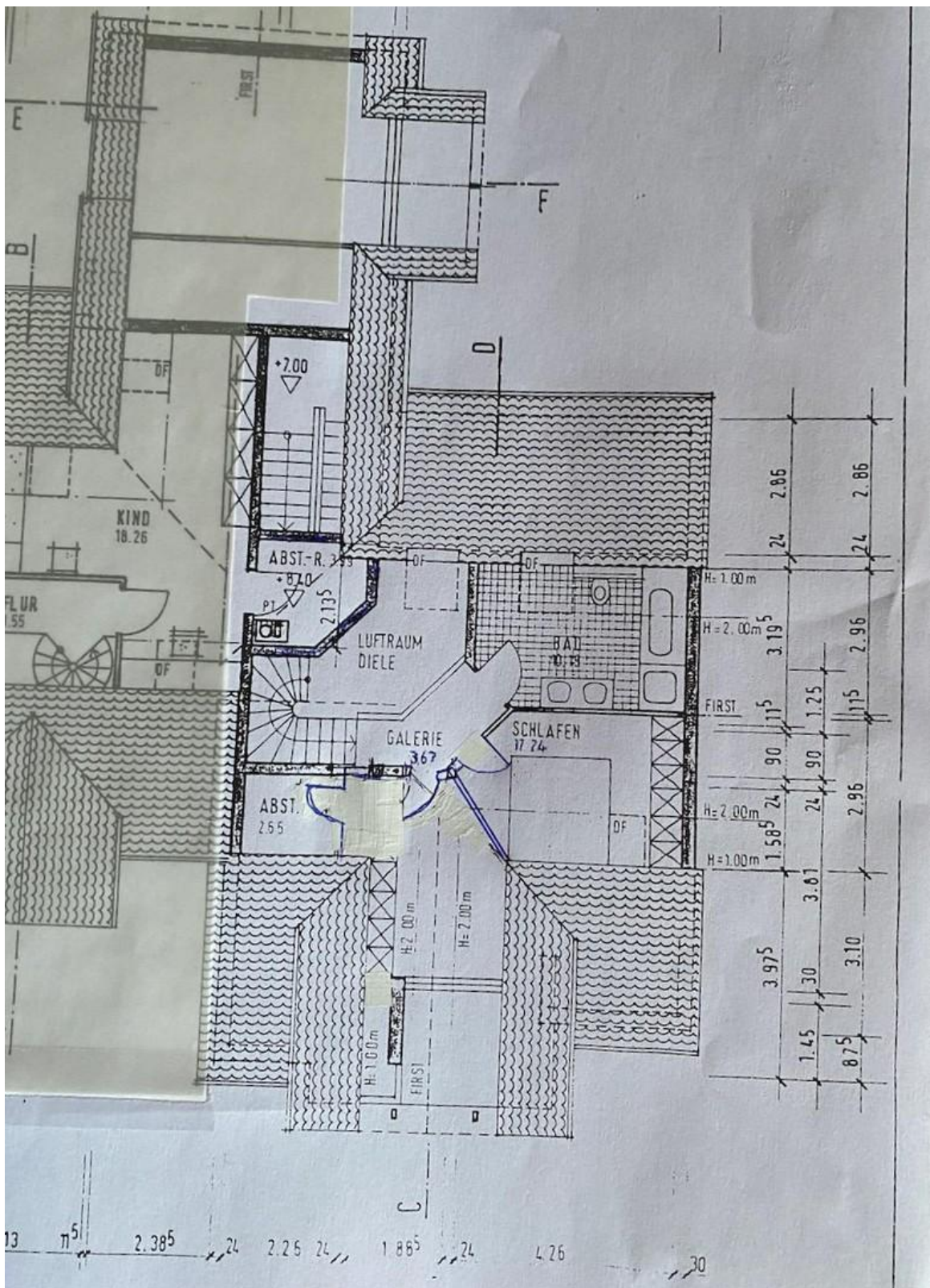
Duplex Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss 20G

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG