Hockenheim

Schicke Neubauwohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Garten

Objektnummer: 25130021

KAUFPREIS: 580.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 114,68 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25130021
Wohnfläche	ca. 114,68 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	580.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	31.01.2031
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	48.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

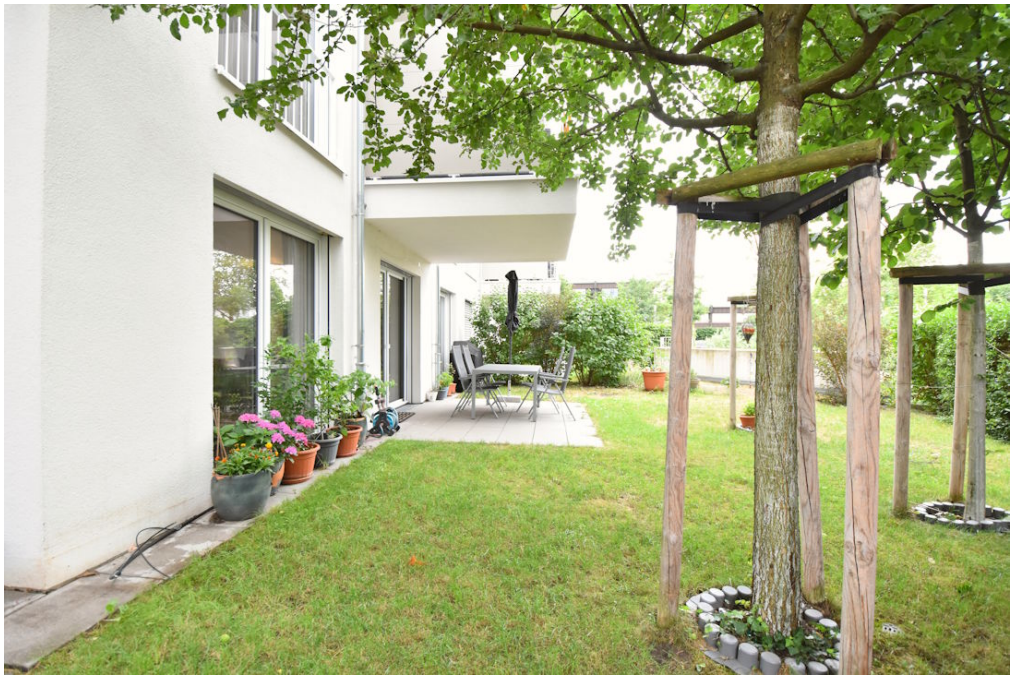
Die Immobilie

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 09/25

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus in Hockenheim. Gebaut 2020 bietet Ihnen die barrierefreie Erdgeschosswohnung vier Zimmer, die sich über ca. 115m² Wohnfläche erstrecken.

In Empfang genommen werden Sie von einer großzügigen Diele, die mit Ihren Nischen Platz für Einbauschränke und eine Garderobe bereithält. Mittelpunkt ist der offene Wohn-, Koch- und Essbereich: hier verbringen Sie Zeit als Familie beim gemeinsamen Kochen, Fernsehen und Spielen. Die stilvolle Einbauküche mit Kochinsel und Elektrogeräten von Siemens ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Die drei übrigen Räume können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer einrichten. Ein Duschbad und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche schaffen Komfort. Haushaltsgeräte und Vorräte finden ebenso wie Waschmaschine und Trockner in der Abstellkammer Platz.

Besonderes Highlight der Wohnung ist der große Garten - hier kommen Hobbygärtner und spielende Kinder voll auf Ihre Kosten. Auf der Terrasse genießen Sie nach einem langen Tag Ihren Feierabend und verbringen gesellige Stunden mit Ihren Lieben.

Im Keller steht Ihnen ein Raum als Lagerfläche zur Verfügung. Ihren Pkw parken Sie auf Ihrem Tiefgaragenstellplatz, der mit dem Aufzug im Haus erreichbar ist.

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Ausstattung und Details

- barrierefreie Erdgeschosswohnung
- offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- moderne Einbauküche mit Kochinsel und Elektrogeräten von Siemens
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- Parkettboden
- 3-fach verglaste Isolierfenster
- bodentiefe Fenster Elemente in allen Räumen
- elektrische Raffstores
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC mit bodengleicher Dusche
- großer Garten mit Terrasse
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefreier Zugang von der Tiefgarage zum Erdgeschoss

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Alles zum Standort

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

Die zentrale Lage der Wohnung bietet für alle Altersgruppen durch die sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Kinderbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Behörden in fußläufiger Nähe eine hohe Wohnqualität. Gleichzeitig lädt die ruhige attraktive Umgebung mit vielen Grünflächen und die Nähe zum Kraichbach zum Entspannen und zu Freizeitaktivitäten ein.

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt 48.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25130021 - 68766 Hockenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com