

Hockenheim – Hockenheim

# Exklusives möbliertes Apartment mit großer Terrasse, Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24130038



**Capital**

MAKLER KOMPASS  
MAY 19 2023

Top-Makler Speyer



Höchste Note für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.000 Makler

05.05.2023-30.06.24

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

WOHNFLÄCHE: ca. 92,88 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

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

Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24130038
Wohnfläche	ca. 92,88 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.01.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Mietpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	42.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	31.01.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

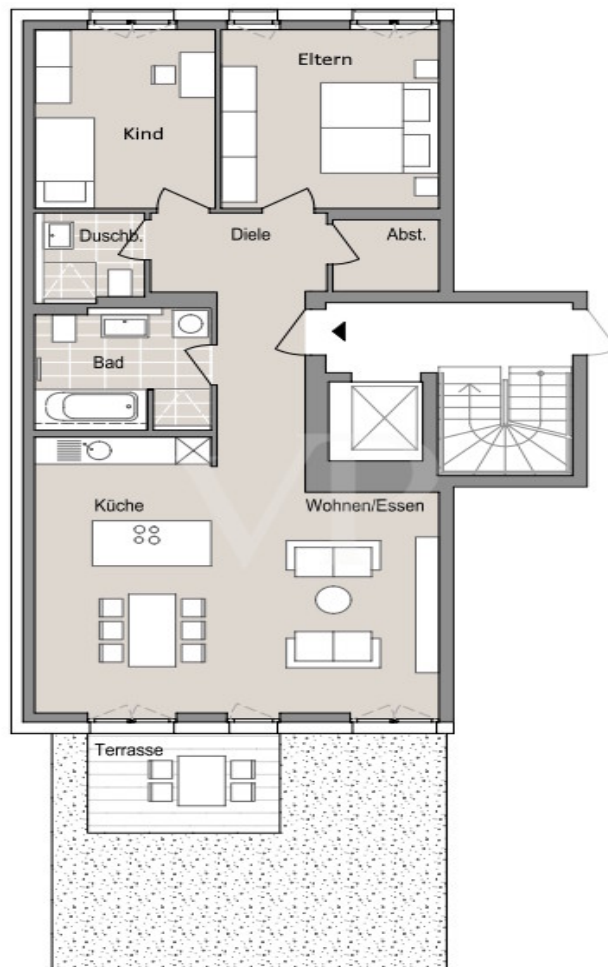
T. 06232 - 877 139 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – 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: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Ein erster Eindruck

Das Apartment befindet sich in einem 2020 erbauten Mehrparteienhaus, in zentraler Lage von Hockenheim. Im Inneren erwarten Sie hochwertige Materialien und eine moderne Raumaufteilung. Ein geräumiger Wohnbereich mit offener Wohnküche und Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und einer Waschmaschine mit Trocknerfunktion, ein weiteres Bad mit Dusche. Die exklusive Nolte Einbauküche mit Kochinsel ist vollständig eingerichtet, Kaffeemaschine, Weinkühlschrank von Miele, Backofen von Miele, Induktionskochfeld von Bora, Toaster und Mikrowelle sind ebenso vorhanden. Die große Terrasse bietet viel Platz zum entspannen, ein Grill ist ebenso vorhanden. Bei Auszug fallen einmalig Kosten in Höhe von 100 Euro für eine Endreinigung an. Die monatliche Pauschalmiete versteht sich inklusive sämtlicher Heiz- und Nebenkosten.

Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- hochwertige Fliesen in Betonoptik
- 3-fach verglaste Isolierfenster
- elektrische Rollläden bzw. Raffstores
- moderne Nolte Einbauküche mit Kochinsel
- 52 Zoll Samsung TV und Sonos Soundsystem
- bodengleiche Dusche und Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Ankleidezimmer
- große Terrasse und ein Webergrill
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24130038 - 68766 Hockenheim – 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: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 42.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 24130038 - 68766 Hockenheim – Hockenheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)