

*** Attraktive Kapitalanlage: 2 1/2 Zimmer- Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Hockenheim ***

Preis: 129.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/237659>
Artikelnummer #237659

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 08.11.23

Preis

Preis: 129.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 46 (m²)
Anzahl Zimmer: 2,5
Anzahl Badezimmer: 1

*** Attraktive Kapitalanlage: 2 1/2 Zimmer- Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Hockenheim ***

Preis: 129.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschosswohnung in Hockenheim! Diese charmante Wohnung aus dem Jahr 1982 befindet sich im dritten Obergeschoss eines 4-Familienhauses und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 46 qm. Die begehrte Lage macht diese Immobilie zu einer Investition mit hervorragendem Potenzial. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer. Ein größerer Abstell- oder Hobbyraum erreicht man über eine kleine Holzterasse hinauf in den Dachgiebel. Aktuell wird dieses Zimmer als weiteres Schlafzimmer genutzt. Die funktionelle Küche lässt alle Möglichkeiten für kulinarische Erlebnisse offen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Die Wände sind tapeziert und verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Kapitalanleger aufgepasst! Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, in eine begehrte Immobilie in Hockenheim zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Diese schön geschnittene 2,5 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung liegt im Zentrum von Hockenheim. Direkt vor Ort befinden sich Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Freizeitangebote, wie z.B. das Aquadrom. Die Einwohnerzahl von Hockenheim ist im letzten Jahrzehnt ständig gestiegen, was auch die Attraktivität als Standort untermauert. Des Weiteren ist die Stadt durch die Motorsport-Rennstrecke Hockenheimring überregional bekannt, welche man fußläufig in ca. 2 km erreicht. Überhaupt hat man in der Nähe der Wohnung sehr gute Verbindungen durch öffentliche Verkehrsmittelanbindung an die Region. Insgesamt bietet die Lage von Hockenheim eine sehr schnelle Anbindung auch an Bundesstraßen und Autobahnen in alle Richtungen. Mannheim und Heidelberg erreicht man von hieraus in ca. 20 km.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 181,20 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1982* die Wohnung ist derzeit mit EUR 550,- zzgl. Nebenkosten im Monat vermietet, was sie auch für Kapitalanleger sehr interessant macht * natürlich ist auch ein Selbstbezug möglich * die Wände und Decken wurden 2020 neu gestrichen

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 726.006

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1982

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 181,2 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Etagenheizung

*** Attraktive Kapitalanlage: 2 1/2 Zimmer- Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Hockenheim ***

Preis: 129.000 €

Ausstattung

Fahrradraum

* Fußbodenheizung: geheizt wird mit einer Gas-Etagenheizung (im Keller) *
doppelsolierverglaste Fenster mit Kunststoff * Holztüren in weißer Farbe *
Decken mit Holzlamellen in weiß/grauer Farbe * Wände mit Tapete in diversen
Farben * Fußböden: Fliesen und Laminat * Kellerraum ca. 6 qm * funktionelle
Küche mit Elektrogeräten (kann übernommen werden) * Kabelanschluss *
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung * ein Badezimmer mit Dusche und
WC * Fahrradraum im Keller

*** Attraktive Kapitalanlage: 2 1/2 Zimmer- Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Hockenheim ***

Preis: 129.000 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschosswohnung in Hockenheim! Diese charmante Wohnung aus dem Jahr 1982 befindet sich im dritten Obergeschoss eines 4-Familienhauses und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 46 qm. Die begehrte Lage machen diese Immobilie zu einer Investition mit hervorragendem Potenzial. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer. Ein größerer Abstell- oder Hobbyraum erreicht man über eine kleine Holzterasse hinauf in den Dachgiebel. Aktuell wird dieses Zimmer als weiteres Schlafzimmer genutzt. Die funktionelle Küche lässt alle Möglichkeiten für kulinarische Erlebnisse offen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Die Wände sind tapeziert und verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Kapitalanleger aufgepasst! Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, in eine begehrte Immobilie in Hockenheim zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Hockenheim, Deutschland](#)

*** Attraktive Kapitalanlage: 2 1/2 Zimmer- Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Hockenheim ***

Preis: 129.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitliche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.