



## 68766 Hockenheim

# Gemütliche 1,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in guter Lage von Hockenheim



**155.000 €**

Kaufpreis

**41,51 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Hausgeld	204 €
Kaufpreis / qm	3.734,04 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.09.2033
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	146.90
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- 1,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Offener Wohn- und Schlafbereich
- Platzsparende Küche im Flur integriert
- Zusätzliches halbes Zimmer als Arbeits- oder Stauraum
- Schöne Terrasse mit Aufenthaltsqualität
- Garage inklusive
- Ideal für Singles, Best Ager oder Pendler
- Attraktiv für Kapitalanleger durch gute Vermietbarkeit
- Gute Lage in Hockenheim mit solider Infrastruktur



## Beschreibung

Diese gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Hockenheim bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger sowie für Eigennutzer, die sich bewusst für ein kompaktes und gut überschaubares Zuhause entscheiden möchten. Besonders für ältere Paare oder Einzelpersonen, die sich räumlich verkleinern möchten, stellt diese Immobilie eine interessante Option dar.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Aufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Schlafbereich ist offen gestaltet und ermöglicht flexible Einrichtungsmöglichkeiten – ideal für modernes, unkompliziertes Wohnen. Der Verzicht auf ein separates Schlafzimmer schafft ein großzügigeres Raumgefühl und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Diese Wohnung vereint Funktionalität, Komfort und eine kompakte Wohnlösung mit Außenbereich – eine ideale Gelegenheit für alle, die bewusst kleiner, aber dennoch angenehm wohnen möchten oder eine wertstabile Kapitalanlage suchen.

Die Küche ist platzsparend im Flurbereich integriert, wodurch die Wohnfläche optimal genutzt wird und kurze Wege im Alltag entstehen. Das zusätzliche halbe Zimmer eignet sich hervorragend als Arbeitsbereich, Ankleide oder praktischer Stauraum – ein wertvoller Zusatz, der für Ordnung und Struktur sorgt.

Ein echtes Highlight ist die schöne Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnraum angenehm erweitert. Hier lassen sich ruhige Stunden genießen – ob bei einem Kaffee am Morgen oder einem entspannten Abend.

Abgerundet wird das Angebot durch eine zur Wohnung gehörende Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht – ein klarer Vorteil im Alltag und ein zusätzlicher Pluspunkt sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde über die Jahre hinweg gut instand gehalten. Für Kapitalanleger bietet sich eine solide Vermietbarkeit durch die gefragte Wohnungsgröße und die attraktive Lage in Hockenheim.

Diese Wohnung vereint Funktionalität, Komfort und eine kompakte Wohnlösung mit Außenbereich und eigener Garage – eine ideale Gelegenheit für alle, die bewusst kleiner, aber dennoch angenehm wohnen möchten oder eine wertstabile Kapitalanlage suchen.

## Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige, aber dennoch zentrale Lage mit guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Eine attraktive Wohnlage für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

## 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)









