

Hockenheim

Schicke Neubauwohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Garten

Property ID: 25130021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114,68 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

At a glance

Property ID	25130021
Living Space	ca. 114,68 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	580.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	48.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.01.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

The property



Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

The property



Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

The property



Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

The property



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

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

A first impression

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.

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

Details of amenities

- 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

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

All about the location

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.

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25130021 - 68766 Hockenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com