

# MAYWAND | IMMOBILIEN

VERKAUFT



# MAYWAND | IMMOBILIEN

4200\_5621\_MI-3714

68766 Hockenheim  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>externe Objnr</b>	4200_5621_MI-3714
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Maisonnette
<b>PLZ</b>	68766
<b>Ort</b>	Hockenheim
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Fläche</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	349.800 €
<b>Währung</b>	€
<b>Stellplatzanzahl</b>	2

## Objektbeschreibung

\*\*\*VERKAUFT\*\*\*

Hier in dieser wunderschönen 4-ZKB Maisonetten-Wohnung werden Sie und Ihre Familie sich sofort geborgen fühlen.

Die Immobilie befindet sich im 2. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses des Baujahres 1992.

Die Wohnung verfügt über ca. 139m<sup>2</sup> Wohnfläche und verteilen sich auf zwei Ebenen, OG und DG.

OG

Hier befindet sich ein schönes lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, eine Küche mit EBK, ein Schlafzimmer mit Balkon, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und das Gäste-WC, über eine Treppe gelangen Sie vom Wohnzimmer ins DG.

DG

Hier befindet sich das Elternschlafzimmer, Waschzimmer, ein Kinderzimmer und die große Diele.

Zur Wohnung gibt es einen eigenen Kellerraum und einen TG-Stellplatz, sowie einen Wasch- und Trockenraum und ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Heizkosten werden separat abgerechnet.

## Ausstattung

- Baujahr 1992
  - Einbauküche mit allen E-Geräten
  - Loggia
  - Balkon
  - Tageslicht Bad mit Badewanne und Dusche
  - Separaten WC.
  - Kabelanschluss
  - Keller
  - Waschraum
  - Fahrradraum
  - Gemeinschaftsgarten
- uvm...

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der schönen Wohnung überzeugen.

## Lagebeschreibung

Ruhige Wohnlage!

Kindergarten, Schulen, Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Sehr gute Verkehrsanbindung auf die Autobahn in alle Richtungen.

Hockenheim verfügt über Bus und Bahnhaltstellen.

## Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Ihr direkter Ansprechpartner Frau Maywand  
+49 6205-2890352

**BITTE ALLE ANFRAGEN DIREKT ÜBER DAS KONTAKTFORMULAR**

Unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen durch unseren Auftraggeber bzw. Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen!

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sonstiges

Wenn auch Sie eine ähnliche Wohnung zu verkaufen haben, rufen Sie mich einfach unverbindlich an. Über unsere Bank & Finanzpartner erhalten wir täglich zahlreiche Kaufanfragen bei denen evtl. bereits der richtige Käufer für Ihre Immobilie dabei ist! Telefon +49 6205 2806095

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Maywand Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten ? beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**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.

# MAYWAND | IMMOBILIEN

## Bildergalerie



MAYWAND | IMMOBILIEN

# MAYWAND | IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

Frau Jasmin Maywand

Telefon: +49 6205 2890352

Mobil: +49 160 4084682

E-Mail: [jasmin@maywand-immobilien.de](mailto:jasmin@maywand-immobilien.de)

Homepage: <https://maywand-immobilien.de/>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Expose ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zuzuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.