

## Hoffenheim 2619, Gemütliche 4 Zimmer Wohnung zum selbst einziehen oder für Kapitalanleger

Haus-Typ:	Mehrfamilien-Haus
Wohnungs-Typ:	Etagenwohnung
Gesamtfläche:	103 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	98 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	4
Etage:	2
Anzahl Etagen:	3
Balkon/Terrasse:	ja
Hausgeld:	€ 220,-

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)



### Kurz-Info

- \* Kurz-Info:
- \* Offener Wohn- Essbereich
- \* kleiner Balkon
- \* Loftstil
- \* Schlafzimmer
- \* großes Kinderzimmer
- \* kleines Büro
- \* Laminatböden
- \* viele Fenster
- \* Bad mit Badewanne
- \* großer Abstellraum
- \* Kellerraum
- \* gemeinschaftlicher Waschkeller
- \* 2 Stellplätze
- \* Energieausweis: ja
- \* Verbrauchsausweis
- \* Endenergieverbrauch: 249 kwh/a
- \* gültig bis 03.11.2024
- \* Energieträger: Gas
- \* Zentralheizung mit Warmwasser



## Kaufpreis

### € 172.500,-

zzgl. 4,76% inkl. MwSt

## Beschreibung

In einem kleinen Mehrfamilienhaus in Hoffenheim befindet sich diese gemütliche Wohnung im 1. Obergeschoss. Die Wohnfläche teilt sich auf in einen offenen Wohn-Essbereich mit kleinem Balkon und Küche, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Kinderzimmer und ein kleines Arbeits- bzw. Gästezimmer. In der Wohnung ist ein heller Laminatboden verlegt. Das Bad verfügt über eine Badewanne mit Duschtrennung, ein Waschbecken und WC. Sehr praktisch erweist sich der große Abstellraum. Ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschaum und 2 Stellplätze machen das Angebot komplett. Das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann laden wir Sie gerne zu einer unverbindlichen Besichtigung ein. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf; wir freuen uns auf Sie!

### Lage

Hoffenheim liegt im nordwestlichen Baden-Württemberg in der Hügellandschaft des Kraichgaus im Tal der Elsenz. Die kleine Gemeinde mit ca. 3.500 Einwohnern gehört zu Sinsheim und liegt 3 Kilometer nordwestlich von Sinsheim und 26 Kilometer südöstlich von Heidelberg.

Richtig bekannt wurde die Gemeinde durch die TSG 1899 Hoffenheim, die im Mai 2008 den Aufstieg in die Bundesliga erreichte.

Die Wohnung liegt in einer kleinen Seitenstraße. Eine Bushaltestelle und die S-Bahn sind fußläufig erreichbar. Gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe, ein Kindergarten, eine Kita und Grundschule sind ebenfalls am Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in Sinsheim und Neckargemünd.

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.