



Immobilienexposé
**Sanierungsbedürftiges Stadthäuschen mit
Nebengebäuden und sonnigem Grundstück in
zentraler Lage!**

Objekt-Nr.:
2024-11



Haus zum Kauf

Sanierungsbedürftiges Stadthäuschen mit Nebengebäuden und sonnigem Grundstück in zentraler Lage!

Kaufpreis
380.000 €

 116 m²

Wohnfläche (ca.)

 5

Zimmer

 557 m²

Grundstück (ca.)

 91 m²

Nutzfläche (ca.)



leerstehend
verfügbar ab

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	380.000 €
	Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % vom notariell

Die Immobilie

Objekt-Nr	2024-11
------------------	---------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	116 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	91 m ²
	Grundstück (ca.)	557 m ²
	Kellerfläche (ca.)	8 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	leerstehend
------------------------------	--------------	-------------

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1890
	Zustand	sanierungsbeduerftig

Beschreibung

Dieses verschlafene kleine Stadthaus befindet sich in beliebter Innenstadtlage in Hockenheim und bietet Potenzial für die Verwirklichung Ihrer eigenen Vorstellungen auf einem Grundstück mit einer Größe von 557 m².

Derzeit ist das Grundstück mit einem kleinen Haus und Anbau sowie einer großen Scheune bebaut. Erbaut wurde das Häuschen vermutlich um 1890. Planunterlagen sind leider auch im Bauarchiv nicht aufzufinden und wurden nun vom Architekten neu erstellt. Hinter der Scheune befindet sich ein mittlerweile etwas verwilderter Garten der darauf wartet wieder bewirtschaftet zu werden.

Die sehr gute zentrale Lage des Hauses sichert Ihnen einen langfristigen Standortvorteil der Ihre Investition auch für die Zukunft sichert.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung vor Ort.

Ausstattung

Sanierungsbedürftiges Haus mit Nebengebäuden

Sonniger Garten

Potenzial für den Ausbau

Lage

Die durch den Hockenheimring Baden-Württemberg weltweit bekannte Große Kreisstadt Hockenheim liegt mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar - einem der wichtigsten

Wirtschaftsstandorte Deutschlands, etwa 20 km südlich von Mannheim mit ca. 20.000 Einwohnern.

Der Wirtschaftsstandort Hockenheim bietet nicht nur ansiedlungsinteressierten Unternehmen hervorragende Rahmenbedingungen. Durch das Einzelhandelskonzept, welches auf der Grundlage einer "Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Hockenheim" erarbeitet wurde, besitzt auch die Hockenheimer City attraktive Rahmenbedingungen für wirtschaftlichen Erfolg.

Ein wesentlicher Vorteil des Gewerbe- und Industriestandorts Hockenheim ist die Verkehrsinfrastruktur mit Anbindungen an die A 5, A 6 und A 61, einem direkten Gleisanschluss des Gewerbegebietes sowie einem S-Bahn-Anschluss an die Bahnknotenpunkte Mannheim und Karlsruhe.

Mehr als 250 Unternehmen auf über 200 Hektar Fläche sind Beweis für diese hervorragenden Rahmenbedingungen und zeigen, dass das Gewerbegebiet Talhaus eine immens wichtige Rolle in Hockenheim und der gesamten Region einnimmt.

Eine sehr gute Infrastruktur und auch das Bildungsangebot sprechen für diese Stadt. Ein Gymnasium, eine Realschule, eine Förderschule, drei Grundschulen und mehrere Kindergärten bieten alle Möglichkeiten für Familien.

Mehr Informationen finden Sie unter www.hockenheim.de

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien.de/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

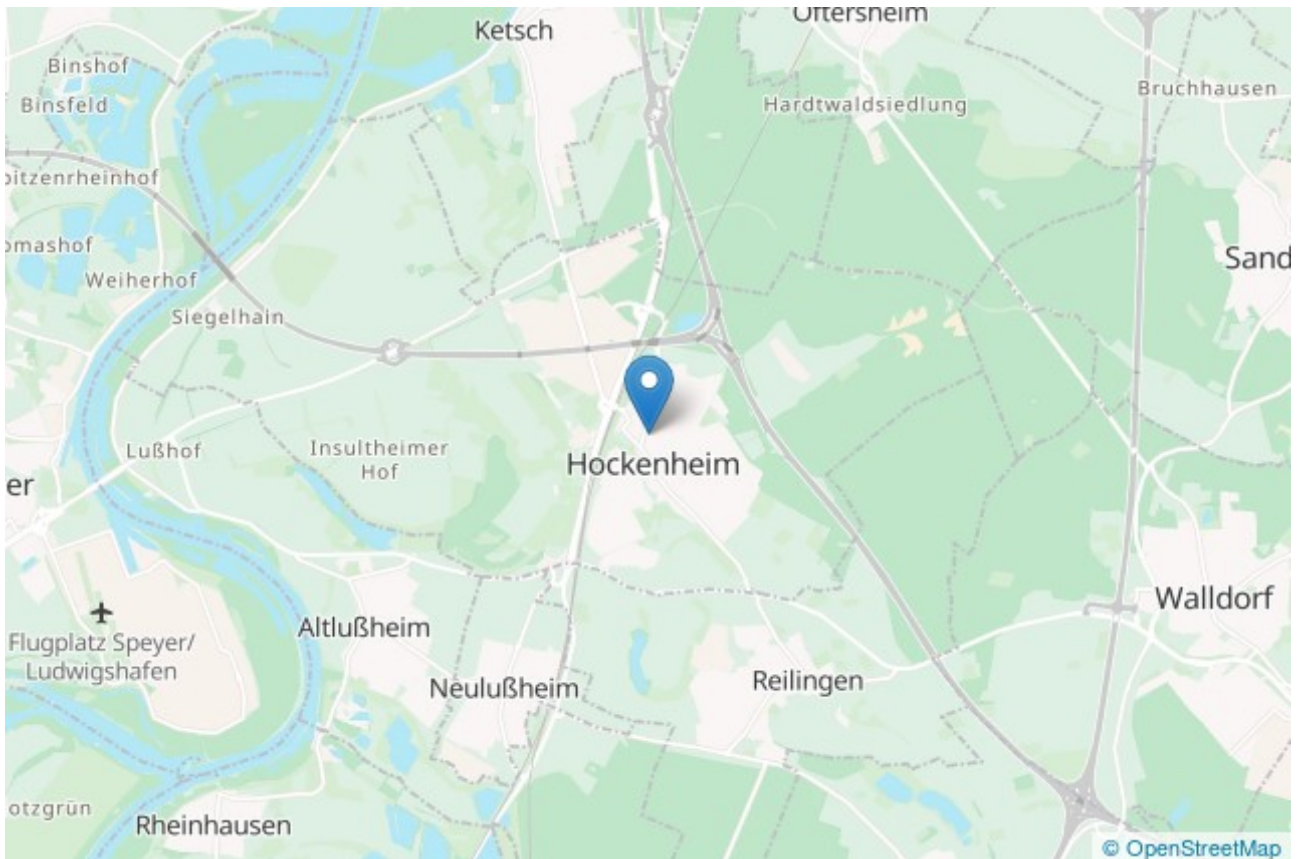
Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	062027605801
Ort	68723 Schwetzingen
E-Mail	info@acasaimmobilien.de
Homepage	https://www.acasaimmobilien.de

Lage und Umgebung

68766 Hockenheim





Rückansicht des Hauses



Hofansicht zur Scheune



Straßenansicht Wohnhaus



Rückansicht der Scheune vom Garten aus



Scheune Gartenansicht



Blick in den Hof



Durchgang Anbau



Schlafzimmer I OG



Wohnzimmer Wohnhaus



Schlafzimmer II OG



Treppenhaus



Zimmer EG



Zimmer EG



Bad Anbau



Küche Anbau



Keller Vorderhaus



Garten hinter der Scheune



Nebengebäude



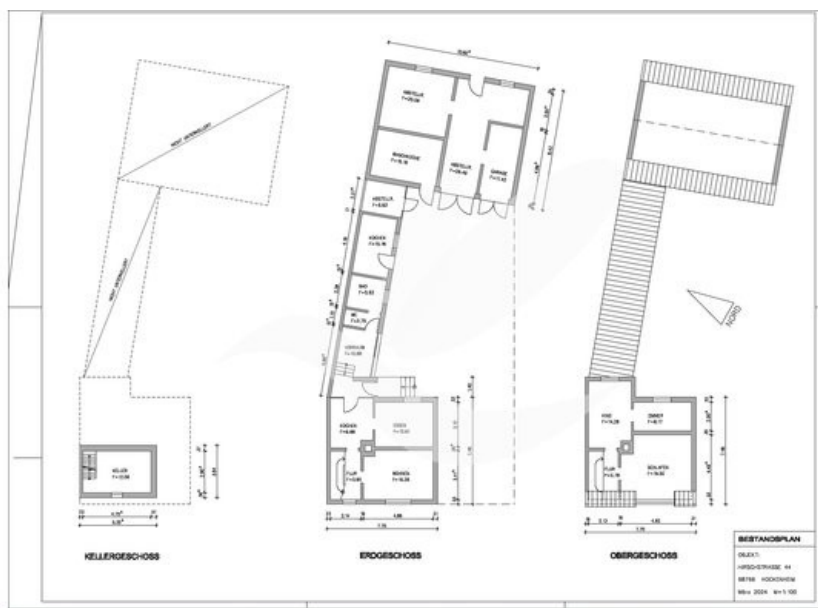
Scheune



Scheune



Treppenhaus



Grundrisse Skizze