

## KEY FACTS

Schicke Dachwohnung in ruhiger Lage von Dossenheim, 2.OG in gepflegtem 4-Familienhaus

WG-geeignet mit drei gut geschnittenen Zimmern. Die Aufteilung bietet ideale Bedingungen für gemeinsames Wohnen.

Zentrale Lage in Dossenheim nahe Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV. Heidelberg ist schnell und unkompliziert erreichbar.

Einbauküche und Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung. So entfällt zusätzlicher Aufwand und spart Zeit im Alltag.



## ATTRAKTIVE DACHWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE



- ✓ Immobilienmanagement **Plus** 20+ Jahre Erfahrung für Ihren Immobilienwert – ganzheitlich und effizient.
- ✓ Hausverwaltung **Plus** Mehr Wert, Klarheit und Transparenz – für Ihre Immobilie.
- ✓ Mietverwaltung **Plus** Alles rund um Miete – digital, stressfrei, zuverlässig
- ✓ Nebenkostenabrechnung **Plus** Abrechnung schnell, sicher und mieterfreundlich – komplett für Sie erledigt.



Kontaktieren Sie mich: 0151-29451798

## KONTAKT :



06224-9022976



Friedrich-Ebert-Straße 12  
69207 Sandhausen



[www.lennartz-schwarz-koegel.de](http://www.lennartz-schwarz-koegel.de)



[info@lennartz-schwarz-koegel.de](mailto:info@lennartz-schwarz-koegel.de)

# OBJEKTbeschreibung

## ERREICHBARKEIT / NAHVERSORGUNG

- Bus: 148 m
- Bahnhof: 1.5 km
- Autobahnauffahrt: 1.9 km
- Hochschule Heidelberg: < 4 km
- 5 Supermärkte im Umkreis < 1 km

## LAGE / UMGEBUNG

- Ziemlich ruhige Nachbarschaft < 35 db
- Begehrte Wohngegend in Hockenheim
- Freundliche und hilfsbereite Nachbarschaft



**BEZAHKBARER WOHNRAUM  
FÜR 2-3 STUDENTEN**



## BITTE BEACHTEN

✓ KEINE RAUCHER

✓ MAX. 2/3 Personen

✓ RUHIGE MIETER

## ECKDATEN

OBJEKTART:	MEHRFAMILIENHAUS
ZIMMER/RÄUME:	3
WOHNFLÄCHE:	CA. 47 QM²
ETAGENZAHL:	2
ZUSTAND:	GEPFLEGT
BAUJAHR:	1964
HEIZUNGSART:	ZENTRALHEIZUNG
ENERGIETRÄGER:	ÖL
ENERGIEAUSWEISTYP:	BEDARFSAUSWEIS
ENERGIEKENNWERT:	157
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE:	E
ENERGIEAUSWEIS DATUM:	22.07.2022
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	13.07.2033
KELLER:	JA
GARAGEN/STELLPLÄTZE:	NICHT VERFÜGBAR





# KOSTENÜBERSICHT

## HAUPTKOSTEN

**KALTMIETE: 750€**

**KAUTION: 3X KALTMIETE = 2.250€**

**CARPORT: KEINS VORHANDEN**

## NEBENKOSTEN - 2024

• Wasser/Abwasser	175,15€
• Warmwasser / Heizung	480,64€
• Müllabfuhr	138,64€
• Allgemeinstrom	71,72€
• Gebäudeversicherung	113,89€
• Grundsteuer	98,39€
• Schornsteinfeger	36,54€
• Hausmeisterdienst	150,00€
• Wartung/Reparaturen	74,82€

**SUMME 1.339,77€**

Die Nebenkosten sind in 2025 durch diverse Preis-  
anpassungen etwas angestiegen.

Für die Neuvermietung veranschlagen wir 120€ pro  
Monat als umlagefähige Nebenkosten.

**WARMMIETE**

**870€**

## ZUR BESICHTIGUNG MITBRINGEN

- Personalausweis
- Schufa-Auskunft
- Selbstauskunft
- Letzte 3 Gehaltsabrechnungen
- Vermieterbescheinigung
- Aufenthaltsgenehmigung (*optional*)

