1-2 Familienhaus in Bestlage von Sinsheim!

Zum Kauf in 74889 Sinsheim



495.000 €	176 m²	6,5	1968
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	07.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1968	Ort:	74889 Sinsheim
Ab Datum:	01.01.2027	Verfügbar ab:	01.01.2027
Wohnfläche:	176,00 m²	Grundstücksfläche:	654,00 m²
Anzahl Zimmer:	6,5	Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Einliegerwohnung:	ja	Zustand:	Teil/Vollrenoviert

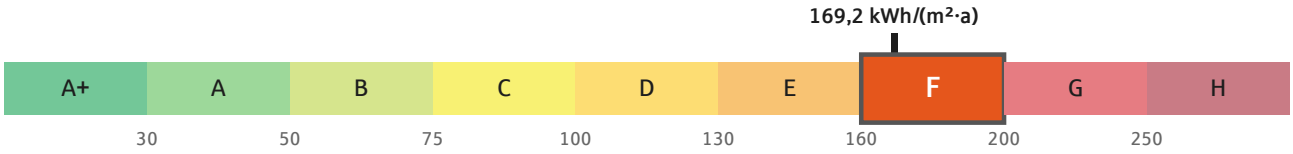
Preise:

Kaufpreis:	495.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	2,680 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	10.08.2036
Ausstelldatum:	10.08.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1968	Wertklasse:	F
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	169,20 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse F · Endenergiebedarf 169,2 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Lars Diegel
Straße:	Hauptstraße 126	Ort:	74889 Sinsheim
Telefon:	+49 7251 77-7290	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

In begehrter und ruhiger Wohnlage von Sinsheim präsentiert sich dieses im Jahr 1970 erbaute Anwesen auf einem ca. 654 m² großen Grundstück. Abseits vom Durchgangsverkehr genießen Sie hier ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig erreichen Sie die Sinsheimer Innenstadt in wenigen Gehminuten – eine ideale Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt des Hauses bildet. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche mit praktischer Speisekammer, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet, ein Tageslichtbad sowie ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit herrlichem Blick über das Sinsheimer Wiesental. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse – ein wunderbarer Ort, um entspannte Stunden in absolut ruhiger Atmosphäre zu verbringen und die Aussicht zu genießen.

Über eine Treppe erreichen Sie das großzügige Dachgeschoss, das derzeit nicht ausgebaut ist und außergewöhnlich viel Potenzial für zusätzlichen Wohnraum bietet. Ob weitere Schlafzimmer, ein Homeoffice oder eine separate Wohneinheit – hier eröffnen sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Untergeschoss wurde im Jahr 2003 eine moderne Einliegerwohnung geschaffen. Diese verfügt über einen separaten Eingang und bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine eigene Terrasse. Damit eignet sie sich ideal zur Vermietung, als Mehrgenerationenlösung oder für Gäste.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Dank seines gelungenen Grundrisses eignet sich das Haus sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus. In Kombination mit der Einliegerwohnung, den hervorragenden Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss und der außergewöhnlich ruhigen Aussichtslage bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und großes Entwicklungspotenzial.

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad
- Garten

- Doppelgarage
- 2 Balkone

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Außenansicht

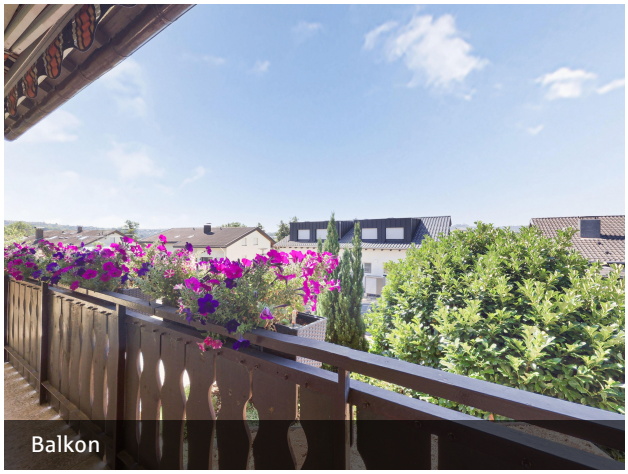

Wohnzimmer


Esszimmer


Badezimmer


Elternschlafzimmer


Kinderzimmer


Balkon


Dachterrasse


Garten


Wohn-/Essbereich ELW



Küche ELW



Badezimmer ELW



Terrasse