Attraktive 3-Zi.-Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse und Gartenanteil in Sinsheim!

Zur Miete in 74889 Sinsheim



1.200 €	**91 m²**	**3**	**2006**
Kaltmiete	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	24.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Miete/Pacht	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	2006	Ort:	74889 Sinsheim
Wohnfläche:	91,00 m²	Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2	Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Ausstattungskategorie:	Gehoben		

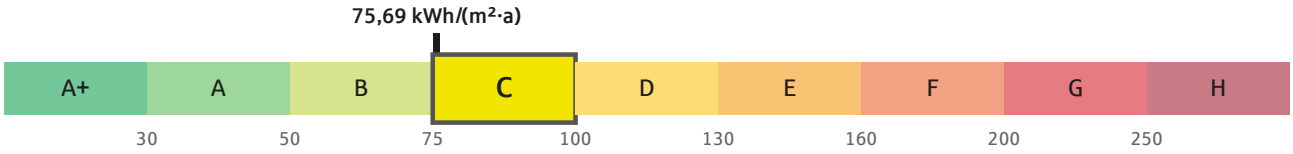
Preise:

Nettokaltmiete:	1.200,00 €	Nebenkosten:	350,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	1.550,00 €
Kaution:	2.400,00 €	Provisionspflichtig:	nein

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	22.12.2027
Ausstelldatum:	22.12.2017	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	2006	Wertklasse:	C
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Energieverbrauchkennwert:	75,69 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **C** · Endenergieverbrauch 75,69 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Cindy Menz
Straße:	Hauptstraße 126	Ort:	74889 Sinsheim
Telefon:	+49 7251 77-7292	E-Mail:	cindy.menz@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Bitte füllen Sie bei Interesse die erforderlichen Angaben in der beigefügten Selbstauskunft aus und senden Sie uns diese gemeinsam mit der unterschriebenen Datenschutzerklärung per Mail an: cindy.menz@s-immo-kraichgau.de. Ohne Selbstauskunft kann Ihre Anfrage leider nicht bearbeitet werden.

In attraktiver Innenstadtlage von Sinsheim erwartet Sie diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2006 mit ca. 91 m² Wohnfläche.
Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die großzügige Diele mit praktischem Einbauschrank, der wertvollen Stauraum bietet.
Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügig geschnittene Wohnzimmer. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und eröffnen einen schönen Blick ins Grüne. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ca. 40 m² große Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil. Ob ein entspanntes Frühstück im Freien, gemütliche Stunden nach Feierabend oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – dieser großzügige Außenbereich bietet viel Platz und Lebensqualität.

Durch raffinierte Schiebeelemente gelangen Sie in die angrenzende Küche. Diese ist mit einer hochwertigen und voll ausgestatteten Einbauküche versehen und ermöglicht einen komfortablen Einzug ohne zusätzliche Anschaffungskosten.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, separate Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort im Alltag. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktischen Stauraum und ergänzt das durchdachte Raumkonzept.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnungsangebot durch einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein separates Kellerabteil.

Eine perfekte Gelegenheit für alle, die komfortables und großzügiges Wohnen in zentraler Lage schätzen und dabei nicht auf einen schönen Außenbereich verzichten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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

Lage:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, zentraler Innenstadtlage von Sinsheim. Die unmittelbare Nähe zur Elsenz verleiht dem Wohnumfeld einen besonderen Charme und bietet einen schönen Kontrast zum urbanen Leben. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der Sinsheimer Hauptbahnhof sowie Bushaltestellen sind gut erreichbar. Über die nahegelegene Autobahn A6 bestehen zudem hervorragende Anschlussmöglichkeiten in die umliegenden Wirtschaftsregionen und größeren Metropolräume, insbesondere in Richtung Heidelberg,

Mannheim und Heilbronn.

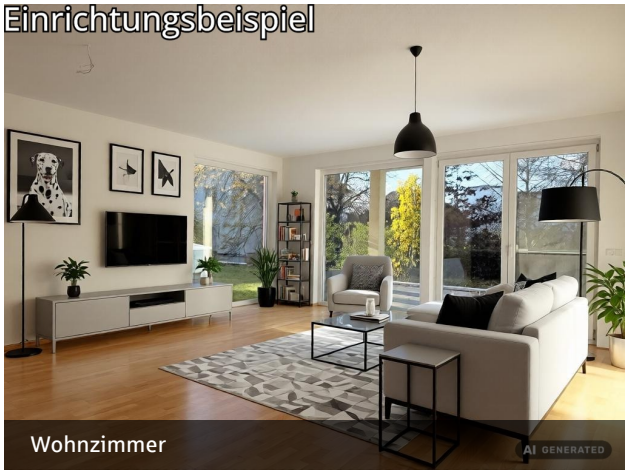
Die Lage verbindet somit auf angenehme Weise die Vorzüge einer lebendigen Innenstadt mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten entlang der Elsenz und einer guten überregionalen Verkehrsanbindung.

Sonstiges:

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

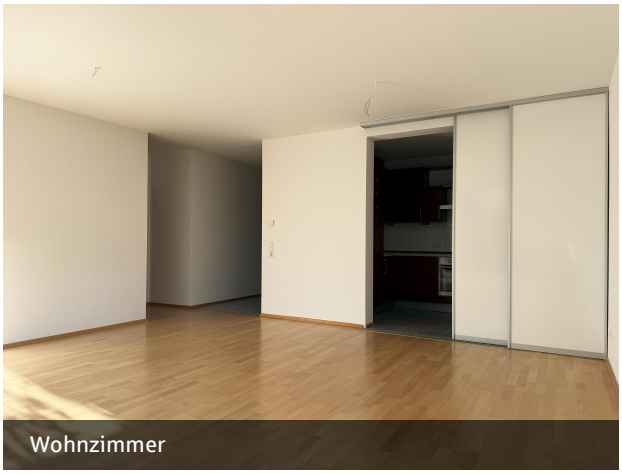
Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße.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

Bilder



Wohnzimmer


Terrasse


Wohnzimmer


Küche


Badezimmer


Schlafzimmer



Schlafzimmer


Zimmer



Zimmer


Gäste WC



Flur



Grundriss