Attraktive 3-Zi.-Wohnung mit sonniger Loggia in Siegelsbach!

Zum Kauf in 74936 Siegelsbach



225.000 €	81,50 m²	3	1995
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	06.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	1995	Ort:	74936 Siegelsbach
Ab Datum:	04.12.2026	Verfügbar ab:	04.12.2026
Haustiere erlaubt:	Ja	Wohnfläche:	81,50 m²
Anzahl Zimmer:	3	Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

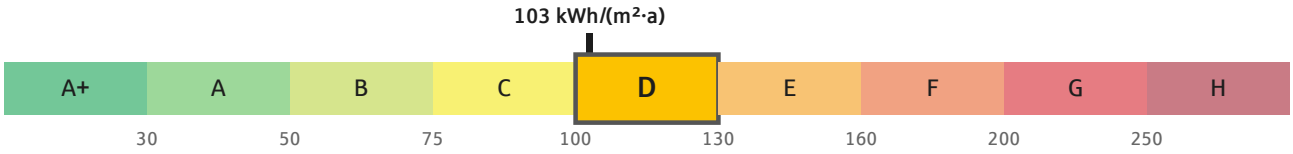
Preise:

Kaufpreis:	225.000,00 €	IST-Miete:	6.000,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	19.12.2027
Ausstelldatum:	19.12.2017	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1995	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchkennwert:	103,00 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **D** · Endenergieverbrauch 103 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Ingrid Seidler
Straße:	Hauptstraße 126	Ort:	74889 Sinsheim
Telefon:	+49 7251 77-7291	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Siegelsbach bei Bad Rappenau.

Der durchdachte Grundriss bietet viel Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit einer angenehmen Raumaufteilung verbinden möchten.
Das Herzstück der Wohnung bildet das offen gestaltete Wohnzimmer mit integriertem Essbereich. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man auf die nach Süden ausgerichtete Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.
Die Einbauküche bietet eine praktische Grundlage für den täglichen Alltag. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC ergänzt den funktionalen Grundriss.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet komfortables und geschütztes Parken.
Insgesamt sind in diesem Objekt 14 Wohneinheiten vorhanden. Die Anlage ist sehr gepflegt und in einem ruhigen Umfeld.

Die Wohnung ist derzeit zu einem Mietzins von 6.000,00€ p.a. vermietet, wird aber ab dem 04.12.2026 frei sein.

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.

Lage:

Die Gemeinde Siegelsbach liegt im Landkreis Heilbronn und bietet eine gute Verbindung zwischen naturnahem Wohnen und der Nähe zu den umliegenden Städten und Gemeinden.
Das Wohnumfeld ist geprägt von einer überwiegend ruhigen, gewachsenen Bebauung und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie weitere Angebote des täglichen Lebens sind in der näheren Umgebung erreichbar.
Dank der guten Verkehrsanbindung sind die umliegenden Orte und Städte bequem mit dem Auto erreichbar. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Bad Rappenau, Neckarsulm und Heilbronn.
Siegelsbach bietet darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Aktivitäten im Grünen ein. Damit verbindet die Lage die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren.
Kurz gesagt: Eine attraktive Wohnlage für alle, die Wert auf ein ruhiges und angenehmes Umfeld, gute Verkehrsanbindungen und die Nähe zur Natur legen.

Sonstiges:

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

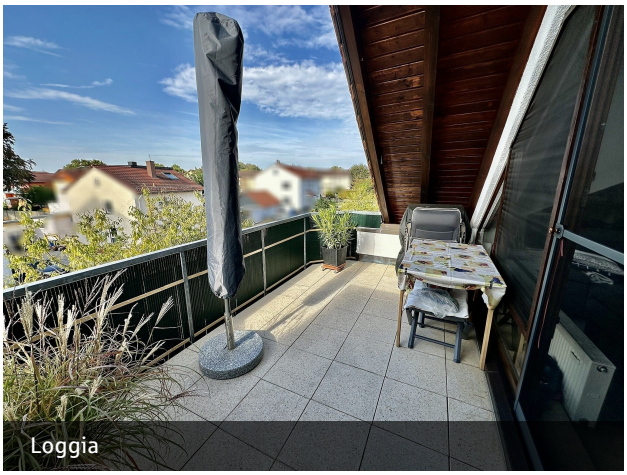
Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße.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

Bilder


Wohnbereich


Küche


Küche


Loggia


Loggia

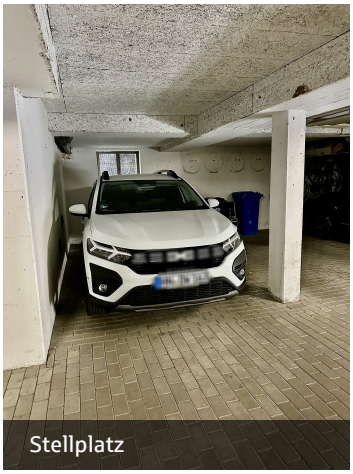

Zimmer


Schlafzimmer


Badezimmer


WC


Eingangsbereich



Stellplatz