

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



Allgemein:

Objektnr. extern:	12314	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1995
Ort:	74936 Siegelbach	Vermietet:	Ja
Haustiere erlaubt:	Ja	Wohnfläche:	81,50 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	225.000,00 €	IST-Miete:	6.000,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	(inkl. MwSt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-12-19
Ausstelldatum:	2017-12-19	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1995	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	100,00 kWh/m²a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Ingrid Seidler
Position:	Immobilienmakler	Straße:	Hauptstraße 126
Ort:	74889 Sinsheim	Telefon:	497251777291
E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de	www:	www.s-immo-kraichgau.de

Infrastruktur:

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.

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



Kennwert Energieausweis

