Doppelhaushälfte in Sinsheim, OT Eschelbach!

Zum Kauf in 74889 Sinsheim



330.000 €	**120 m²**	**4**	**1912**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1912	Ort:	74889 Sinsheim
Ab Datum:	30.10.2026	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	120,00 m²	Grundstücksfläche:	525,00 m²
Anzahl Zimmer:	4	Anzahl Badezimmer:	1

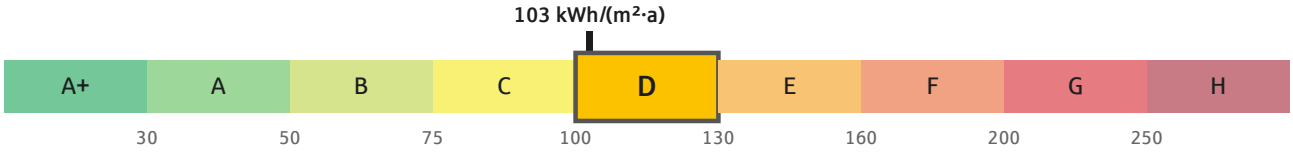
Preise:

Kaufpreis:	330.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	23.02.2036
Ausstelldatum:	23.02.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1912, 1986	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Energieverbrauchkennwert:	103,00 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse D · Endenergieverbrauch 103 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:

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1912 wurde im Jahr 1961 aufgestockt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 525 m² in Eschelbach.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiges Zimmer, ergänzt durch eine gemütliche Wohnküche, ein Badezimmer sowie einen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne – der perfekte Ort, um entspannte Stunden in ruhiger Atmosphäre zu genießen.
Das ausgebaute Dachgeschoss präsentiert sich als weitläufiges Studio und bietet zusätzlichen Raum für Wohnen, Arbeiten oder kreative Entfaltung.

Das Haus ist voll unterkellert und überzeugt hier mit praktischen Kellerräumen sowie einem Partyraum – ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine kleine Gartenfläche, eine großzügige Hoffläche sowie ein vielseitig nutzbares Nebengebäude. Dieses bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern eignet sich auch hervorragend für Hobbys, Werkstatt oder berufliche Zwecke.

Ein Objekt mit viel Potenzial und Charme – ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten verbinden möchten.

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:

Sinsheim, eine charmante Mittelstadt im Nordwesten Baden-Württembergs, liegt idyllisch an der Elsenz und bietet eine reiche Geschichte sowie eine Vielzahl an kulturellen und sportlichen Einrichtungen. Als zweitgrößte Stadt des Rhein-Neckar-Kreises und ein Mittelzentrum in der Metropolregion Rhein-Neckar, ist Sinsheim bekannt für das Technik-Museum, die Badewelt Sinsheim und die sportlichen Erfolge der TSG 1899 Hoffenheim.

Im Ortsteil Eschelbach finden Sie diese Doppelhaushälfte, die in einer ländlichen und idyllischen Umgebung liegt, rund 6,8 km westlich vom Stadtzentrum entfernt. Die Immobilie bietet eine ruhige und naturnahe Atmosphäre, ideal für diejenigen, die die Natur und die Ruhe suchen.

Die Autobahnauffahrt Sinsheim an der A 6 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- 2 Balkone
- Garage

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


Hausansicht


Hof


Wohnzimmer



Wohnzimmer


Küche


Bad


Flur


Kinderzimmer



Kinderzimmer


Kinderzimmer


Schlafzimmer


Studio



Studio


Balkon


Balkon


Keller