Einfamilienhaus in Bestlage von Sinsheim-Ost!

Zum Kauf in 74889 Sinsheim



595.000 €	**156 m²**	**7**	**1973**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	06.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1973	Ort:	74889 Sinsheim
Ab Datum:	06.11.2026	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	156,00 m²	Grundstücksfläche:	789,00 m²
Anzahl Zimmer:	7	Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

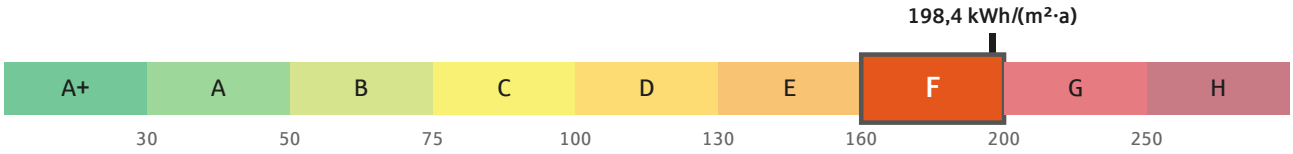
Preise:

Kaufpreis:	595.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	10.08.2036
Ausstelldatum:	10.08.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1973	Wertklasse:	F
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	198,40 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse F · Endenergiebedarf 198,4 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:

Dieses freistehende Architektenhaus aus dem Jahr 1973 ist eine besondere Immobilie für Menschen, die das Außergewöhnliche schätzen. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 789 m² in begehrter Lage von Sinsheim-Ost. Die gepflegte Nachbarschaft ist überwiegend von ansprechenden Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Bereits die großzügige Diele vermittelt einen ersten Eindruck von der besonderen Architektur des Hauses. Von hier aus erreichen Sie das Gäste-WC, die Küche, dann das Esszimmer sowie den außergewöhnlichen Wohnbereich. Das großzügige Wohnzimmer mit seinem beeindruckenden Luftraum und dem Blick zum Studio bildet das Herzstück des Hauses und schafft ein besonders offenes Raumgefühl. Der Elternbereich ist räumlich angenehm vom übrigen Wohnbereich getrennt. Über die Ankleide gelangen Sie in das Elternschlafzimmer sowie in das große Badezimmer mit Eckbadewanne. Von der Diele aus kommen Sie auf die teilweise überdachte Terrasse mit offenem Kamin und in den weitläufigen, stellenweise kaum einsehbaren Garten mit Wasserzisterne von 10hl und einem Teich. Hier finden Sie viel Platz für Erholung, Familie und gesellige Stunden.

Das Dachgeschoss erreichen Sie über die Treppe aus der Diele und über die Wendeltreppe im Wohnzimmer das Studio. Hier ist Raum zum Lesen oder Fernsehschauen, und Sie blicken von oben auf den Wohnbereich und die Diele. Im Obergeschoss befinden sich im Durchgang drei Einbauschränke, zwei Kinderzimmer, ein Duschbad und ein optionales Büro bzw. Küche (die Anschlüsse hierfür sind beim Bau eingeplant worden).
Auch das Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit Vorratskeller, Kellerbar, Hobbyraum, einem weiteren Zimmer, Duschbad mit WC und Waschküche, Heizungskeller mit Werkbank im Tankraum. Über die Außentreppe gelangen Sie wieder in den Garten. Eine Einzelgarage ergänzt das Angebot.

Die durchdachte Planung, der außergewöhnliche Grundriss, der offene Luftraum mit Studio und die vielseitig nutzbaren Räume verleihen diesem Haus seinen ganz eigenen Charme. Ein Zuhause mit viel Platz, unzähligen Möglichkeiten und einer Atmosphäre, die man am besten bei einer persönlichen Besichtigung erlebt. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin!

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-gestützte

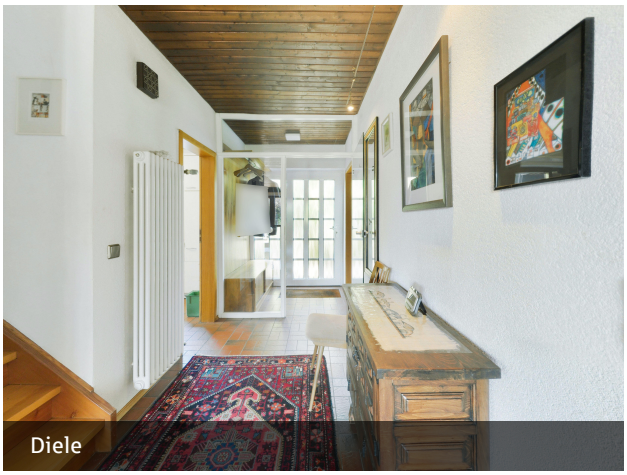
Sonstiges:

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

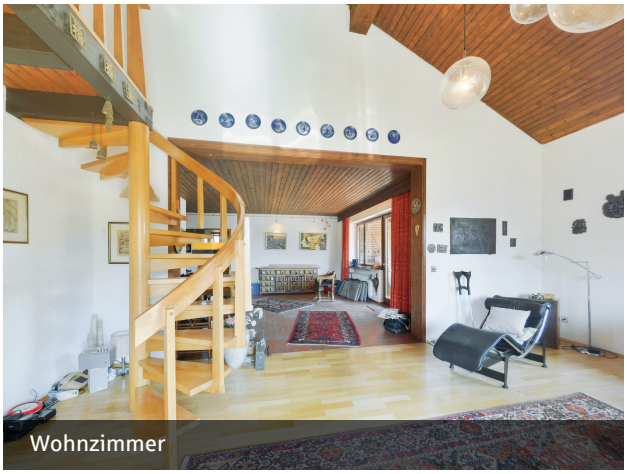

Straßenansicht

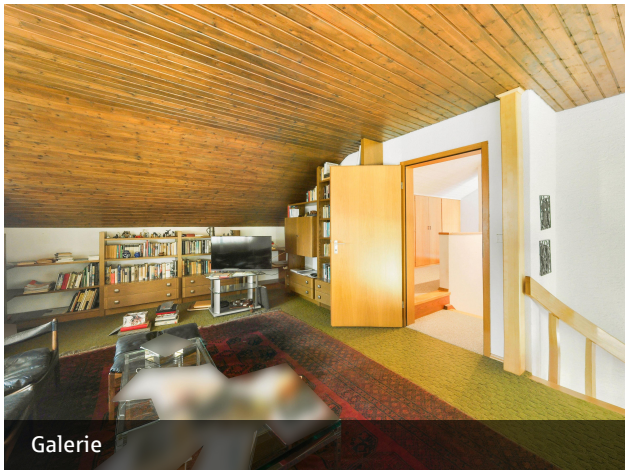

Diele


Wohndiele


Wohndiele


Wohnzimmer


Wohnzimmer

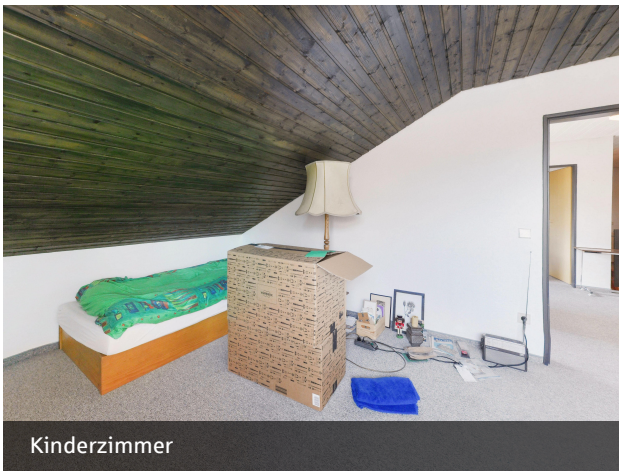

Galerie

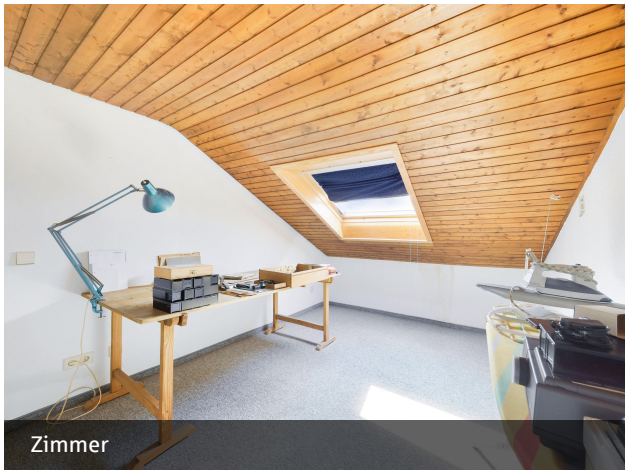

Esszimmer


Küche


Bad


Elternschlafzimmer


Kinderzimmer



Zimmer



Ansicht Terrasse



Garten



Terrasse



Blick von der Terrasse



Hobbyraum Kellergeschoss



Hobbyraum Kellergeschoss



Keller