

Einfamilienhaus mit großem anliegendem Gartengrundstück Sinsheim, OT Reihen!



Allgemein:

Objektnr. extern:	11782	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1984
Ort:	74889 Sinsheim	Wohnfläche:	74,00 m²
Grundstücksfläche:	878,00 m²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0

Preise:

Kaufpreis:	265.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2035-09-07
Ausstelldatum:	2025-09-07	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1984	Wertklasse:	F
Befuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	104,10 kWh/m²		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Lars Diegel
Position:	Immobilienmakler	Straße:	Hauptstraße 126
Ort:	74889 Sinsheim	Telefon:	497251777290
Faxnummer:	07251 77-7294	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das im Jahre 1984 erstellte Haus mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² befindet sich auf einem ca. 200 m² großen Grundstück in ruhiger Hanglage des Sinsheimer Ortsteils Reichen.

Im Untergeschoss befinden sich der Heizraum mit Ölheizung, ein geräumiger Abstellraum, eine Waschküche sowie eine, in das Gebäude integrierte, Garage.

Über eine Wendeltreppe gelangt man in das Obergeschoss, das durch einen Flur funktional aufgeteilt ist. Auf dieser Ebene liegen vier Zimmer und ein Badezimmer. Die Küche ist über eines der Zimmer erreichbar, während das Wohnzimmer direkten Zugang zur Terrasse bietet.

Im Dachgeschoss steht zusätzliche Abstellfläche zur Verfügung.

Zum Angebot gehört zudem ein ungefähr 10 m entferntes ca. 678 m² großes Gartengrundstück. Ideal für gesellige Grillabende oder entspannte Zeit mit der Familie!

Die Immobilie verfügt über einen massiv angelegten Keller und wurde in individueller Holzbauweise errichtet.

Überzeugen Sie sich gerne bei einem Besichtigungstermin von dieser Immobilie.

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:

Der von Sinsheim südöstlich gelegene Stadtteil Reichen ist ein idyllisches Kraichgaurdorf in Sichtweite des Steinsbergs und umgeben von Streuobstwiesen. Der Ortsteil Reichen verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie über einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Arztpraxis. Die Autobahnauffahrt zur A6 und der S-Bahn-Anschluss ist in wenigen Minuten erreicht.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Speicherraum
- KFZ-Stellplatz
- 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

Esszimmer



Küche



Terrasse



Schlafzimmer



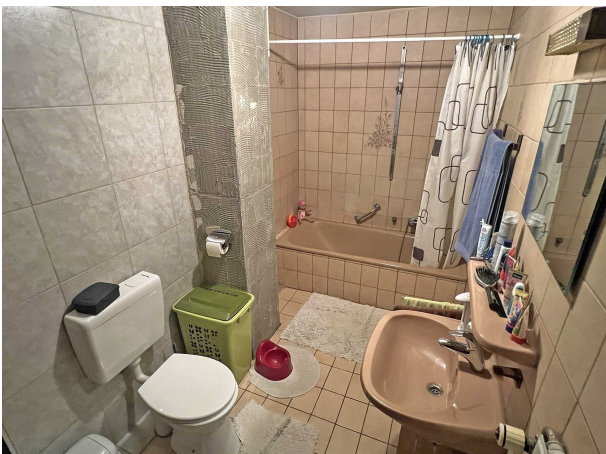
Wohnzimmer



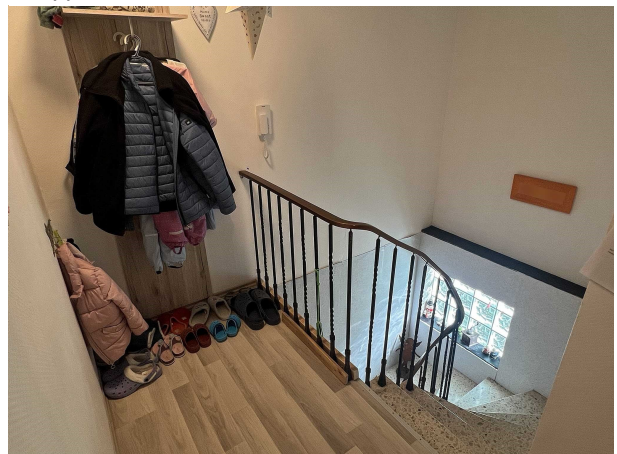
Arbeitsraum



Badezimmer



Treppenhaus



Garage



Gartengrundstück



Kennwert Energieausweis

Endenergieverbrauch

194,1 kWh/(m²a)

