

Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und Ausbaupotenzial in Waibstadt!



Allgemein:

Objektnr. extern:	12243	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1965
Ort:	74915 Waibstadt	Ab Datum:	2026-10-01
Verfügbar ab:	01.10.2026	Wohnfläche:	120,00 m²
Grundstücksfläche:	890,00 m²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	380.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2036-08-27
Ausstelldatum:	2026-08-27	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1965	Wertklasse:	G
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	229,40 kWh/m²/a		

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:

Dieses Fertighaus aus dem Jahr 1965 bietet auf rund 120 m² Wohnfläche viel Platz für Familien und zahlreiche Möglichkeiten, das eigene Zuhause individuell zu gestalten. Die Immobilie verfügt über drei Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit begehbare Dusche und bietet damit eine praktische Raumaufteilung für den Familienalltag.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft und zu entspannten Stunden mit der Familie einlädt. Auch das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial und kann bei Bedarf um zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche erweitert werden – beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum.

Die Heizung wurde 2020 erneuert und wird durch eine Solaranlage ergänzt. Gleichzeitig bietet die Immobilie weitere Möglichkeiten, die vorhandene Substanz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zeitgemäß weiterzuentwickeln.

Besonders attraktiv für Familien ist der großzügige Garten, der viel Platz zum Spielen, Erholen und für gemeinsame Freizeitaktivitäten bietet. Ob sonnige Terrasse, große Rasenfläche, Nutzgarten oder eigener Spielbereich – hier lassen sich vielfältige Wünsche verwirklichen.

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 Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld in Waibstadt im Rhein-Neckar-Kreis. Die Stadt bietet eine gute Ausgangslage für alle, die ruhig wohnen und dennoch eine gute regionale Anbindung schätzen. Einkaufsmöglichkeiten sowie die ärztliche Versorgung und kleine Geschäfte sind vorhanden. Kleinkindbetreuung, Kindergärten, Grundschule und Realschule sind ebenfalls in gut erreichbarer Nähe. Besonders die Nähe zum Bahnhof mit S-Bahn Anschluss nach Heidelberg und Sinsheim, sind ein echtes Plus für Familien. Der Anschluss zur A6 ist in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

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

Eingangsbereich



Drohnenansicht frontal



Drohnenansicht seitlich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Elternschlafzimmer



Büro



Badezimmer



Gäste-WC



Kinderzimmer



Flur



Wintergarten



Wintergarten



Kennwert Energieausweis

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

229,4 kWh/(m²a)

