# Einfamilienhaus mit viel Platz in Zuzenhausen!

Zum Kauf in 74939 Zuzenhausen




| | | | |
|---|---|---|---|
| **575.000 €** | **178 m²** | **6** | **1963** |
| Kaufpreis | Wohnfläche | Zimmer | Baujahr |

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stand vom: | 30.10.2026 | Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kauf | Objektart: | Haus |
| Baujahr: | 1963 | Ort: | 74939 Zuzenhausen |
| Wohnfläche: | 178,00 m² | Nutzfläche: | 40,00 m² |
| Grundstücksfläche: | 764,00 m² | Anzahl Zimmer: | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 4 | Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Anzahl sep. WC: | 1,0 | Anzahl Stellplätze: | 4,0 |
| Zustand: | Neuwertig | | |

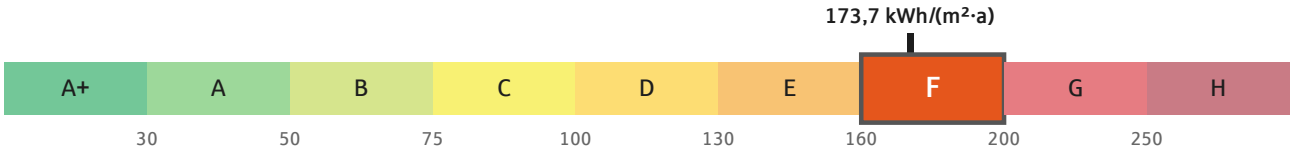
## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | 575.000,00 € | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | 3,570 % inkl. ges. MwSt. | | |

## Energiepass:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Art des Energieausweises: | Bedarfsausweis | Gültig bis: | 29.09.2036 |
| Ausstelldatum: | 29.09.2026 | Jahrgang: | 2014 |
| Baujahr Heizung: | 1963 | Wertklasse: | F |
| Befeuerung: | Öl | Primärer Energieträger: | Öl |
| Endenergiebedarf: | 173,70 kWh/m²/a | | |

Energieeffizienzklasse F · Endenergiebedarf 173,7 kWh/(m²·a)




## Ansprechpartner:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Firma: | S-Immobilien Kraichgau GmbH | Name: | Ingrid Seidler |
| Straße: | Hauptstraße 126 | Ort: | 74889 Sinsheim |
| Telefon: | +49 7251 77-7291 | E-Mail: | sinsheim@s-immo-kraichgau.de |
| www: | www.s-immo-kraichgau.de | | |

## Objektbeschreibung:

Dieses schöne Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Zuzenhausen bietet viel Platz für die ganze Familie und verbindet ein angenehmes Wohnambiente mit zahlreichen attraktiven Ausstattungsmerkmalen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern, großzügigen Wohnbereichen sowie einem modernen Badezimmer. Der Mittelpunkt des Hauses ist der Wohn- und Essbereich. Die neu gestaltete, offene Küche schafft eine moderne und kommunikative Atmosphäre und verbindet Kochen und Wohnen auf angenehme Weise. Ein Anbau mit separatem Esszimmer erweitert den Wohnbereich und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Runden. Das große Wohnzimmer überzeugt durch seine offene Gestaltung und wird durch ein angrenzendes Fernsehzimmer ergänzt – ideal für gemütliche Familienabende oder entspannte Stunden.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein neu gestaltetes Badezimmer bietet modernen Komfort und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine begehbare Dusche. Ein besonderes Highlight ist die Sauna, die den privaten Wellnessbereich des Hauses abrundet. Über das Treppenhaus ist außerdem der Dachboden erreichbar, der zusätzlichen Stauraum für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Untergeschoss bietet neben mehreren Kellerräumen viel praktische Abstell- und Nutzfläche.

Ein besonderes Plus ist die Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bietet. Auf dem Dach der Doppelgarage befindet sich eine Terrasse, die zusätzlichen Außenbereich schafft und sich hervorragend zum Entspannen oder für gesellige Stunden eignet. Das großzügige Grundstück bietet viel Freiraum und Privatsphäre., lädt zum Spielen, Entspannen und Verweilen ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Nebengebäude ergänzt das Platzangebot und kann beispielsweise als Werkstatt, Abstellfläche oder für Hobbyzwecke genutzt werden.

Die Kombination aus Garten, Terrasse und ruhiger Wohnlage macht den Außenbereich zu einem besonderen Bestandteil 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:

Zuzenhausen liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Kraichgaus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Schule sind innerhalb der Gemeinde bzw. in den nahegelegenen Nachbarorten gut erreichbar.
Für Berufspendler bietet die Lage eine gute Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte. Über das regionale Straßennetz und die nahegelegene S-Bahnstation sind unter anderem Sinsheim, Meckesheim, Heidelberg und die weiteren Gemeinden der Region gut erreichbar. Auch die überregionalen Verkehrswege sind

in angemessener Entfernung erreichbar. Zur Autobahn A6 gelangt man mit dem PKW in wenigen Minuten. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und guter regionaler Anbindung – eine attraktive Voraussetzung für Familien und alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag legen.

## Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Speicherraum
- Tageslichtbad
- Garten
- Doppelgarage
- Kaminofen
- KFZ-Stellplatz

## 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


Straßenansicht


Rückansicht


Rückansicht Drohne rechts


Ansicht von oben


Küche

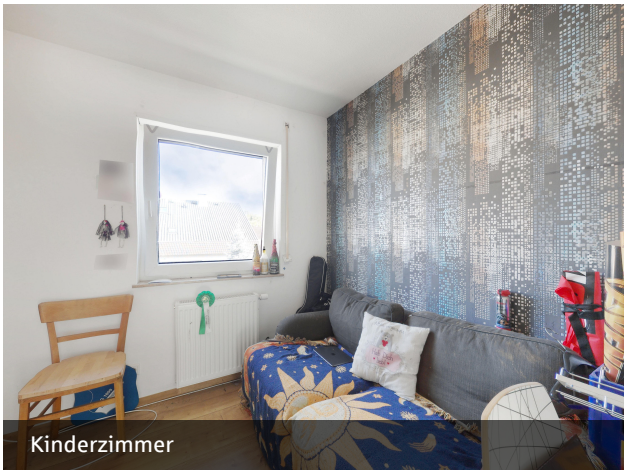

Esszimmer


Wohnzimmer


Wohnzimmer


Kinderzimmer


Badezimmer


Kinderzimmer


Schlafzimmer