Exklusives Einfamilienhaus mit ELW und Sommerresidenz in Waibstadt!

Zum Kauf in 74915 Waibstadt



750.000 €	**231 m²**	**9**	**1965**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	06.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1965	Ort:	74915 Waibstadt
Wohnfläche:	231,00 m²	Grundstücksfläche:	694,00 m²
Anzahl Zimmer:	9	Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Einliegerwohnung:	ja	Zustand:	Teil/Vollrenoviert

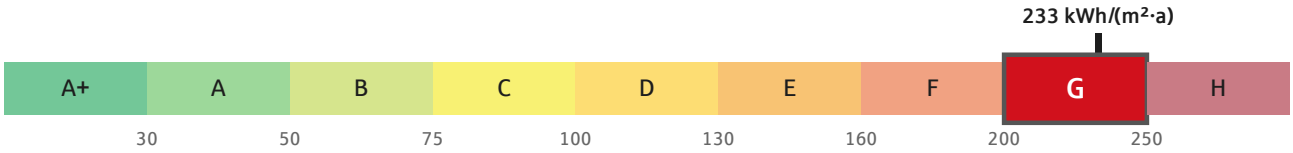
Preise:

Kaufpreis:	750.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	11.09.2036
Ausstelldatum:	11.09.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1965	Wertklasse:	G
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	233,00 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **G** · Endenergiebedarf 233 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:

Darf ich mich vorstellen? Ich bin Ihr neues Zuhause.

Ich bin ein ganz besonderes Anwesen – charmant, großzügig und voller Möglichkeiten. Wenn Sie mich kennenlernen möchten, lade ich Sie und Ihre Familie herzlich ein, bei mir vorbeizuschauen und selbst zu entdecken, was in mir steckt.

Auf großzügigem Raum erwarten Sie sechs Zimmer, eine moderne Küche und zwei Tageslichtbäder und ein Tageslicht-WC. Dazu kommen praktische Neben- und Abstellräume, in denen Vorräte, Lieblingsstücke und all die Dinge des Familienalltags ihren Platz finden. Auch für gemütliche Stunden ist gesorgt: An kalten Wintertagen sorgt mein Kaminofen für wohlige Wärme und eine besonders behagliche Atmosphäre. Hier lässt es sich wunderbar zusammensitzen, erzählen und das Zuhause genießen.

Ein besonderes Plus: Im Untergeschoss wartet eine separate, komplett ausgestattete Wohnung mit drei Zimmern, einem Tageslichtbad und ein Gäste WC mit Fenster. Ob für die Großeltern, erwachsene Kinder, oder als zusätzliche Praxis- und Büroräume. hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein hohes Maß an Flexibilität. Ein eigener, ebenerdiger Zugang von der Straße verleiht der Wohnung besondere Privatsphäre und einen komfortablen, unabhängigen Zugang mit eigenem Gartenbereich.

Mein Garten ist dabei zweifellos eines meiner schönsten Highlights. Großzügig, grün und wunderbar eingewachsen bietet er viel Platz zum Spielen, Toben und Entspannen. Kinder können hier unbeschwert ihre Abenteuer erleben, der Hund hat ausreichend Auslauf und auch für gemütliche Stunden im Grünen gibt es zahlreiche schöne Plätze. Durch die gewachsene Bepflanzung ist der Garten angenehm privat und vor neugierigen Blicken geschützt. Auf der neu angelegten Terrasse findet die ganze Familie ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten, sommerliche Abende und gesellige Stunden unter freiem Himmel.

Für das Familienauto steht selbstverständlich ein geräumiger Carport und zwei Stellplätze direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. So sind die Wege ins Haus angenehm kurz und das Fahrzeug steht geschützt und komfortabel.

Mein besonderes Highlight: die Sommerresidenz, ein echtes Alleinstellungsmerkmal mit ihrer großzügigen Glasfront. Durch die weitläufige Verglasung verschmelzen Innen- und Außenbereich auf besondere Weise und eröffnen einen wunderschönen Blick in den Garten. Ob als Rückzugsort, Gästehaus, Atelier, Hobbybereich oder geselliger Treffpunkt – dieser besondere Raum lässt sich ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestalten. An warmen Tagen entsteht hier ein einzigartiges Urlaubsgefühl – und das ganz bequem auf dem eigenen Grundstück.

Ich bin also weit mehr als nur ein Haus. Ich bin ein Ort zum Leben, Ankommen, Wohlfühlen und gemeinsamen Erleben. Ein Zuhause mit viel Platz, Privatsphäre und zahlreichen Möglichkeiten, das Leben ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Also, worauf warten Sie noch?
Ich freue mich darauf, Sie und Ihre Familie kennenzulernen und Ihnen zu zeigen, wie schön es sein kann, bei mir zu Hause zu sein.

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 zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage von Waibstadt im Rhein-Neckar-Kreis. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene gastronomische Angebote sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.
Waibstadt bietet eine gute Verkehrsanbindung und ermöglicht durch die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die größeren Zentren der Region, darunter Sinsheim, Heidelberg, Mannheim sowie Heilbronn und Stuttgart sind mit dem Auto gut erreichbar.
Die Umgebung verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Kleinstadt mit der reizvollen Landschaft des Kraichgaus. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie die nahegelegene Natur bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Paare und Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein naturnahes Umfeld legen.

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



Fronansicht Haus



Blick auf Sommerresidenz



Freisitz im Garten



große Küche



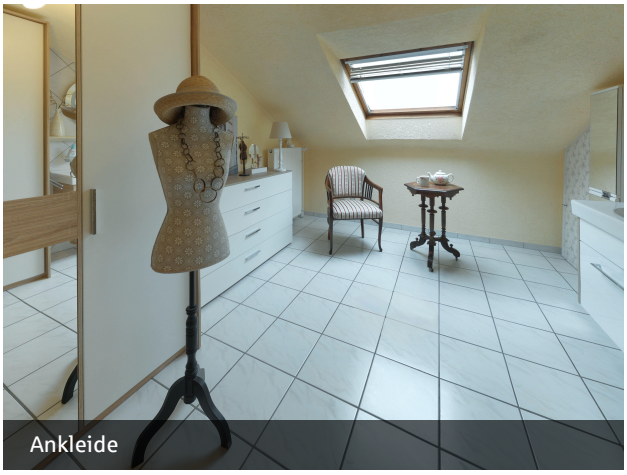
Küche mit Blick in den Garten



Essbereich/Wohnzimmer



Gäste-WC



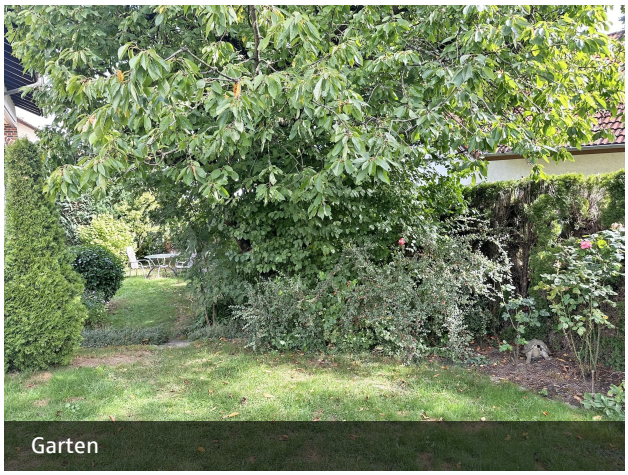
Ankleide



Wohnküche mit Zugang zur Terrasse



Garten oben



Garten