# Familienfreundliches Reihenendhaus in Sinsheim, OT Steinsfurt!

Zum Kauf in 74889 Sinsheim



| | | | |
|---|---|---|---|
| 445.000 € | 135 m² | 5,5 | 1986 |
| Kaufpreis | Wohnfläche | Zimmer | Baujahr |

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stand vom: | 06.11.2026 | Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kauf | Objektart: | Haus |
| Baujahr: | 1986 | Ort: | 74889 Sinsheim |
| Verfügbar ab: | nach Vereinbarung | Wohnfläche: | 135,00 m² |
| Grundstücksfläche: | 276,00 m² | Anzahl Zimmer: | 5,5 |
| Anzahl Badezimmer: | 2 | Zustand: | Gepflegt |

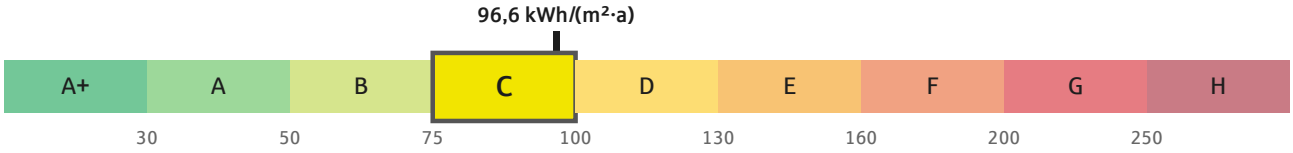
## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | 445.000,00 € | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | 3,570 % inkl. ges. MwSt. | | |

## Energiepass:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Art des Energieausweises: | Verbrauchsausweis | Gültig bis: | 19.11.2035 |
| Ausstelldatum: | 19.11.2025 | Jahrgang: | 2014 |
| Baujahr Heizung: | 1986 | Wertklasse: | C |
| Befeuerung: | Öl, Gas, Elektro | Primärer Energieträger: | Öl, Gas, Elektroenergie |
| Energieverbrauchkennwert: | 96,60 kWh/m²/a | | |

Energieeffizienzklasse C · Endenergieverbrauch 96,6 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 charmante Anwesen, errichtet im Jahr 1986 auf einem ca. 276 m² großen Grundstück im Sinsheimer Ortsteil Steinsfurt, überzeugt durch seine ruhige und zugleich äußerst praktische Lage. Kaum Verkehr vor dem Haus sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während Felder und Wiesen in nur wenigen Gehminuten zu erholsamen Spaziergängen einladen. Die Anbindung ist ebenfalls ideal: Die Autobahn A6 ist in kurzer Zeit erreichbar und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort.

Der durchdachte Grundriss bietet im Erdgeschoss einen einladenden Eingangsbereich mit Garderobe, ein Gäste-WC sowie eine Küche. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet ist und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, ein Balkon sowie ein vor etwa vier Jahren modernisiertes Tageslichtbad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Ein echtes Highlight stellt das ausgebaute Dachgeschoss dar: Hier wurde ein gemütliches Studio mit eigenem Duschbad geschaffen – ideal als Rückzugsort für ältere Kinder, Gäste oder auch als Homeoffice.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben dem Heizraum und der Waschküche einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum mit direktem Zugang in den Garten über eine Außentreppe. Ob Fitnessbereich, Sauna oder kreativer Arbeitsraum – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf die sonnige Südterrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Dieser lädt zum Entspannen ein und bietet Kindern ausreichend Platz zum ungestörten Spielen. Ergänzt wird das Außenangebot durch eine zusätzliche Terrasse, einen überdachten Grillbereich sowie zwei Carports und einen weiteren KFZ-Stellplatz.

Durch kontinuierliche Investitionen befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. So wurde beispielsweise die Zentralheizung im Jahr 2024 durch ein neues energetisch durchdachtes System ersetzt und die Fenster bereits 2014 ausgetauscht.

Dieses Haus überzeugt durch seine vielseitige Nutzbarkeit, das großzügige Raumangebot und den attraktiven Außenbereich – ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

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.

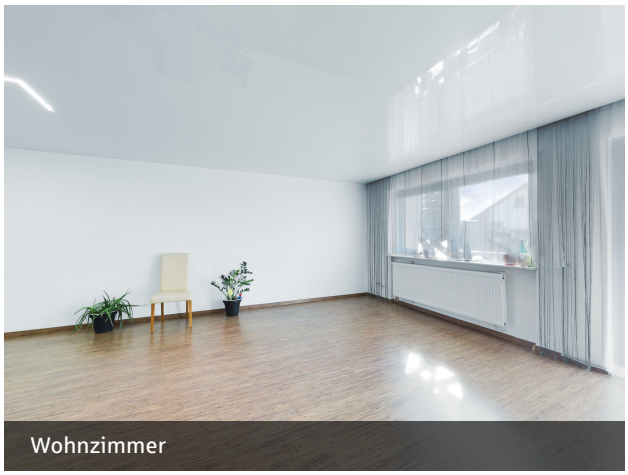
## Sonstiges:

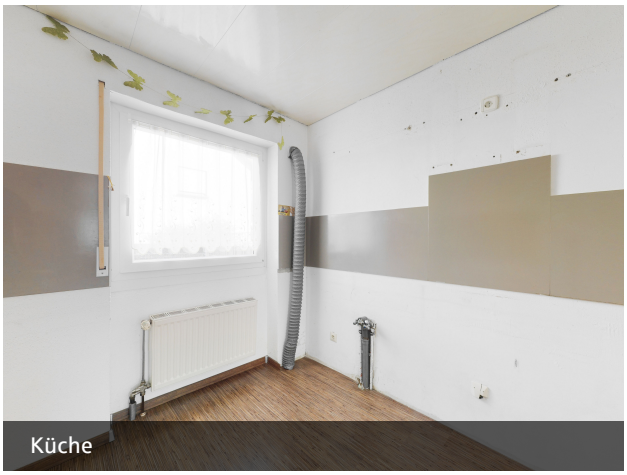
Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

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

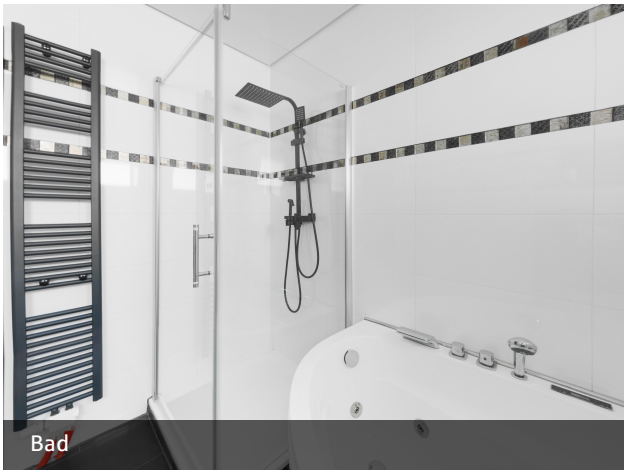
dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

## Bilder


Wohnzimmer


Küche


Bad


Bad



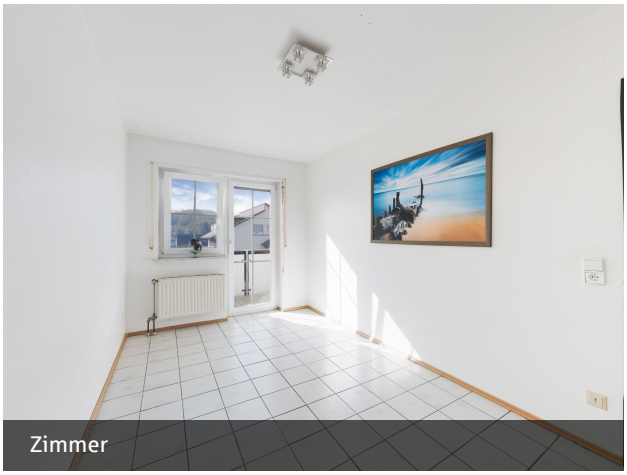
Elternschlafzimmer


Elternschlafzimmer


Einrichtungsbeispiel
Kinderzimmer


Kinderzimmer


Einrichtungsbeispiel
Zimmer


Zimmer


Einrichtungsbeispiel
Studio


Studio



Blick zur Terrasse



Terrasse



Garten



Hobbyraum



Heizungsraum