# Großes Grundstück mit Abrissobjekt in Sinsheim, OT Dühren!

Zum Kauf in 74889 Sinsheim




**4.546 m²**
Grundstück

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stand vom: | 30.10.2026 | Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kauf | Objektart: | Grundstück (Wohnen) |
| Ort: | 74889 Sinsheim | Grundstücksfläche: | 4.546,00 m² |

## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | auf Anfrage | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | 4,760 % inkl. ges. MwSt. | | |

## 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:

Das ca. 4.546 m² große Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Dühren und überzeugt durch seine sehr gute Erreichbarkeit. Das Sinsheimer Stadtzentrum, der Bahnhof sowie die Autobahnauffahrt zur A6 sind in wenigen Fahrminuten bequem mit dem PKW erreichbar.

Das weitläufige Areal bietet flexible Erschließungsmöglichkeiten: Während es auf der nördlichen Seite an die örtliche Durchgangsstraße angrenzt, ist zusätzlich eine Anbindung über eine südlich gelegene Nebenstraße möglich.

Derzeit ist das Grundstück mit mehreren Bestandsgebäuden bebaut, die sich überwiegend im Zustand eines Abrissobjekts befinden und somit Raum für eine vollständige Neuentwicklung bieten.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, sodass sich die zukünftige Bebauung nach § 34 BauGB an der umliegenden Nachbarschaft orientiert. Die Umgebung ist geprägt von einer gemischten Nutzung aus Wohnbebauung, Einzelhandel sowie kleineren Gewerbebetrieben und eröffnet somit vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten.

In der Vergangenheit wurde das Grundstück für einen Hotel- und Restaurantbetrieb genutzt, wodurch sich insbesondere Perspektiven für eine erneute gewerbliche Nutzung oder eine kombinierte Wohn- und Geschäftsentwicklung anbieten.

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


Straßenansicht


Drohnenansicht


Drohnenansicht umrandet