

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Feldrandlage von Sinsheim Hoffenheim!



Allgemein:

Objektnr. extern:	12269	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1994
Ort:	74889 Sinsheim	Wohnfläche:	74,00 m²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard

Preise:

Nettokaltmiete:	750,00 €	Nebenkosten:	230,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	980,00 €
Kaution:	1.500,00 €	Provisionspflichtig:	nein

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-10-19
Ausstelldatum:	2025-10-20	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1994	Wertklasse:	F
Primärer Energieträger:	Erdgas leicht	Endenergiebedarf:	175,40 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Cindy Menz
Position:	Vertriebsassistentin	Straße:	Hauptstraße 126
Ort:	74889 Sinsheim	Telefon:	497251777292
Faxnummer:	07251 77 - 7292	E-Mail:	cindy.menz@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bitte füllen Sie bei Interesse die erforderlichen Angaben in der beigefügten Selbstauskunft aus und senden Sie uns diese gemeinsam mit der unterschriebenen Datenschutzerklärung per Mail an: cindy.menz@s-immo-kraichgau.de. Ohne Selbstauskunft kann Ihre Anfrage leider nicht bearbeitet werden.

Diese helle und modern geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Sinsheim Hoffenheim bietet ein besonders angenehmes Wohngefühl und überzeugt vor allem durch ihren durchdachten Grundriss.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen großzügigen Essplatz und bildet damit das Herzstück der Wohnung. Durch die vielen Fenster wirkt der Raum freundlich und lichtdurchflutet. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Ausblick in Richtung Sinsheim und bietet einen attraktiven Blick über die Umgebung. Der Balkon schafft zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, die Sonne und den Feierabend in angenehmer Atmosphäre zu genießen.

Auch die Küche bietet ein besonderes Extra: Sie verfügt über einen französischen Balkon mit Blick auf die angrenzenden Felder. So lässt sich bereits beim Frühstück oder beim Kochen der Blick ins Grüne genießen. Die vorhandene Einbauküche mit Elektrogeräten kann auf Wunsch vom Vermieter für 300 € übernommen werden. Das Tageslichtbad ist modern und komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Zusätzlichen Stauraum bieten die bereits vorhandenen Einbaumöbel, die sich harmonisch in den Raum einfügen.

Im Untergeschoss des Zweifamilienhauses finden Sie Ihren Kellerbereich sowie einen Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner. Für eine zeitgemäße Internetversorgung sind Glasfaser und DSL möglich.

Direkt vor dem Haus besteht die Möglichkeit, zwei Stellplätze anzumieten. Die Stellplatzmiete beträgt jeweils lediglich 10 € pro Monat.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine helle und moderne Wohnung, eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine ruhige Wohnlage legen.

Gerne überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von der großzügigen und freundlichen Wohnatmosphäre dieser besonderen Dachgeschosswohnung.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Sinsheim Hoffenheim in ruhiger Feldrandlage. Hier genießen Sie ein naturnahes und angenehmes Wohnumfeld, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Sinsheim bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Durch die gute Verkehrsanbindung, insbesondere an die A6, sind auch Heidelberg, Heilbronn und die umliegende Region gut erreichbar.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad
 - dreifach verglaste Fenster
 - KFZ-Stellplatz
- Fenster in Küche, Bad und z.T. Wohnbereich wurden erneuert (Kunststoff-Isolierglas)

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

Wohnbereich



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Küche



Ausblick Küche



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Kennwert Energieausweis

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

175,4 kWh/(m²a)

