Mehrfamilienhaus mit Potential in Sinsheim-Steinsfurt!

Zum Kauf in 74889 Sinsheim



428.000 €	**217 m²**	**8**	**1993**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	13.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1993	Ort:	74889 Sinsheim
Wohnfläche:	217,00 m²	Grundstücksfläche:	349,00 m²
Anzahl Zimmer:	8	Ausstattungskategorie:	Standard

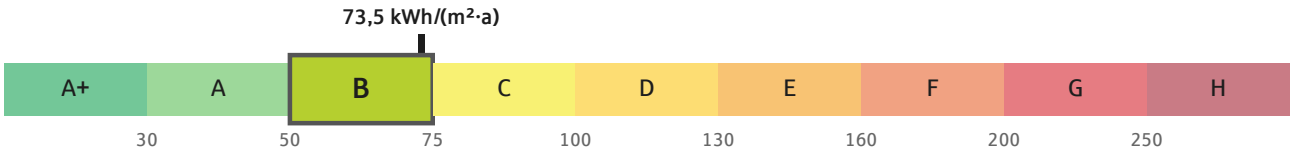
Preise:

Kaufpreis:	428.000,00 €	IST-Miete:	5.280,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	4,760 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	17.11.2035
Ausstelldatum:	18.11.2025	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1993	Wertklasse:	B
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Energieverbrauchkennwert:	73,50 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse B · Endenergieverbrauch 73,5 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:

Das Gebäude wurde im Jahr 1993 auf einer bereits bestehenden Scheune im Erdgeschoss neu errichtet. Das ursprüngliche Baujahr des Erdgeschosses ist nicht bekannt. Hier befinden sich neben Parkmöglichkeiten in der ehemaligen Scheune auch mehrere Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzflächen bieten.

Im Obergeschoss steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 119 m² Wohnfläche zur Verfügung. Sie umfasst eine Terrasse, ein Badezimmer sowie eine Küche und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss. Die Wohnung wurde im Hinblick auf den geplanten Verkauf nicht erneut vermietet und steht derzeit leer. Nach Durchführung der erforderlichen Renovierungsarbeiten bietet sie die Möglichkeit, zeitnah nach eigenen Vorstellungen gestaltet und bezogen zu werden. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage weitere Räumlichkeiten, die bei Bedarf ausgebaut und in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt werden können.

Eine weitere Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss. Die gepflegte Wohnung verfügt über ca. 98 m² Wohnfläche und bietet einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine separate Küche, eine Abstellkammer, zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Loggia. Aktuell ist die Wohnung für eine Jahresnettokaltmiete von 5.760,00 € vermietet. Das bestehende Mietverhältnis ist zu übernehmen. Der Mieter geht pfleglich mit der Wohnung um und zahlt seine Miete zuverlässig und pünktlich.

Zusätzlich stehen im Dachgeschoss großzügige Speicherflächen mit weiterem Ausbaupotenzial zur Verfügung.

Insgesamt bietet das Anwesen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und interessante Entwicklungsperspektiven. Es eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch für ein Wohnen im Familienverbund. Die großzügigen Flächen im Erdgeschoss eröffnen zudem attraktive Möglichkeiten zur Nutzung für Hobby, Beruf oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

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:

Der Sinsheimer Stadtteil Steinsfurt bietet eine attraktive Wohnlage mit einer gelungenen Kombination aus ruhigem, gewachsenem Wohnumfeld und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im Ort und sind gut erreichbar. Die nahegelegene Sinsheimer Innenstadt bietet darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Gastronomie, Ärzten und Freizeitmöglichkeiten.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden. Über den nahegelegenen Bahnhof Steinsfurt bestehen Zugverbindungen in Richtung Sinsheim, Heidelberg und Heilbronn. Die Autobahn A6 ist ebenfalls schnell erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an die Wirtschaftsregionen Rhein-Neckar und Heilbronn. Die reizvolle Landschaft des Kraichgaus mit ihren zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie die vielfältigen Freizeitangebote in und um Sinsheim runden die Wohnqualität dieses Standorts ab.

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



Wohn-/Essbereich


Wohn-/Essbereich



Küche


Küche



Bad



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Kinderzimmer

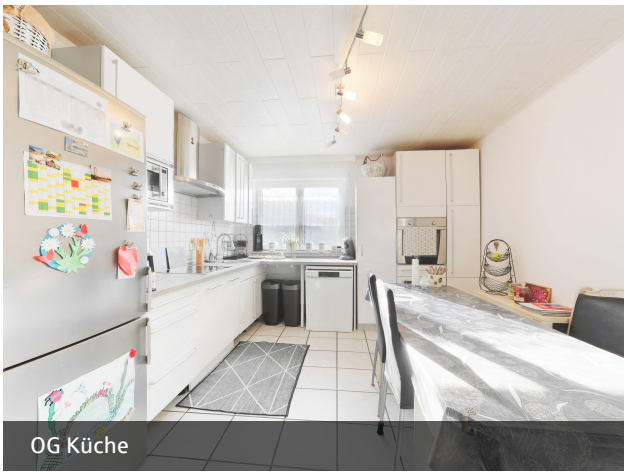

Kinderzimmer


OG Badezimmer


OG Elternschlafzimmer


OG Kinderzimmer


OG Kinderzimmer


OG Küche



OG Wohnzimmer



Balkon



OG Balkon