

Modernes Einfamilienhaus in Sinsheim, OT Hilsbach!



Allgemein:

Objektnr. extern:	12131	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1920
Ort:	74889 Sinsheim	Ab Datum:	2026-10-06
Verfügbar ab:	sofort	Wohnfläche:	125,00 m²
Grundstücksfläche:	136,00 m²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenoviert
Alter:	Altbau		

Preise:

Kaufpreis:	285.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-07-11
Ausstelldatum:	2022-07-12	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1920	Wertklasse:	E
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	136,53 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Lars Diegel
Position:	Immobilienmakler	Straße:	Hauptstraße 126
Ort:	74889 Sinsheim	Telefon:	497251777290
Faxnummer:	07251 77-7294	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses im Jahr 1920 errichtete Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 136 m² Grundstück inmitten des historischen Ortskerns von Hilsbach. Umgeben von charmanten Altbauten bietet das Anwesen eine malerische Aussicht über den Ort hinaus in die sanfte Kraichgau-Hügellandschaft – ideal für Ruhe- und Genussliebhaber.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein modernes Tageslichtbad sowie das Elternschlafzimmer mit Ankleide und Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich zwei große Zimmer, ein praktischer Abstellraum und ein weiterer Balkon mit traumhafter Aussicht – perfekt für Entspannung und Rückzug. Zusätzlich gibt es eine Teilunterkellerung mit Zentralheizung; über eine Einschubtreppe gelangen Sie in den Spitzboden, der weiteres Lagerpotenzial bietet.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde in den letzten Jahren fast vollständig saniert. So wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt, Fenster teils erneuert und das Bad modernisiert. Das kleine aber feine Häuschen gefällt sofort und kann direkt bezogen werden. Es eignet sich perfekt für Paare oder kleine Familien, die eine zentrale Lage mit historischer Atmosphäre suchen. Sofort verfügbar – einfach einziehen und Wohlfühlen.

Hinweis: Zu diesem Objekt gibt es keine Stellplätze und keinen Garten.

Gern führen wir Sie durch das Objekt und zeigen Ihnen bei einer Besichtigung alle Details. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Termin.

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:

Etwa 6,8 Kilometer südlich von Sinsheim gelegen, überzeugt der Ortsteil Hilsbach durch seine ruhige Wohnlage und den attraktiven Blick auf die umliegende Landschaft. Eine regelmäßige Busanbindung gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der Sinsheimer Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein Supermarkt sowie eine Bäckerei, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine Grundschule sowie zwei Kindergärten.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Parkett
- Speicherraum
- 2 Balkone

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

Eckansicht



Balkon



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Ankleide



Bad



Büro



Zimmer 2



Zimmer



Straßenansicht



Außenansicht seitlich



Seitenansicht



Draufsicht



Grundriss EG



Grundriss KG



Kennwert Energieausweis

