

Neuwertige Eigentumswohnung mit sehr guter Ausstattung in Sinsheim-Gartenstadt!

Zum Kauf in 74889 Sinsheim



410.000 €
Kaufpreis



95,83 m²
Wohnfläche



2,5
Zimmer



2024
Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	09.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	2024	Ort:	74889 Sinsheim
Verfügbar ab:	nach Absprache	Haustiere erlaubt:	Ja
Wohnfläche:	95,83 m²	Anzahl Zimmer:	2,5
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Neuwertig	Ausstattungskategorie:	Gehoben

Preise:

Kaufpreis:	410.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	20.12.2031
Ausstelldatum:	20.12.2021	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	2021	Wertklasse:	A+
Befeuerung:	Elektro, Luftwp	Primärer Energieträger	Elektroenergie, Umweltwärme
Endenergiebedarf:	13,40 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse A+ · Endenergiebedarf 13,4 kWh/(m²·a)

13,4 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Lars Diegel
Position:	Immobilienmakler	Straße:	Hauptstraße 126
Ort:	74889 Sinsheim	Telefon:	+49 7251 77-7290
Faxnummer:	07251 77-7294	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

In einer sehr guten und ruhigen Lage von Sinsheim-Gartenstadt wurde dieses moderne Mehrfamilienhaus im Jahr 2024 fertiggestellt. Das gepflegte Anwesen überzeugt bereits auf den ersten Blick durch seine zeitgemäße Architektur und dem hochwertigen Gesamteindruck. Die ruhige Umgebung mit wenig Verkehr sowie die unmittelbar angrenzenden Felder und Wiesen bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und erholsame Stunden im Freien.

Die Dachgeschosswohnung ist bequem und stufenlos über den Aufzug erreichbar und verbindet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier viel Wert auf Qualität und Atmosphäre gelegt wurde. Die großzügige Diele bildet einen einladenden Empfangsbereich und führt direkt in den Wohnbereich sowie zum modernen Tageslicht-Gäste-WC und dem praktischen Abstellraum.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Dank der großen Fensterflächen präsentiert sich dieser Raum hell, freundlich und einladend. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit hochwertigen Einbaumöbeln und modernen Elektrogeräten ausgestattet. Hier wird Kochen zum Vergnügen – und gesellige Abende mit Familie und Freunden lassen sich wunderbar genießen. Ein besonderes Highlight ist die kaum einsehbare Dachloggia, die direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist. Hier können Sie Ihren Feierabend entspannt ausklingen lassen, die Ruhe genießen und insbesondere die Abendsonne in privater Atmosphäre erleben.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in ein knapp 8 m² großes Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. So bietet die Wohnung auch für modernes Arbeiten von zu Hause eine hervorragende Grundlage. Weiterhin erreichen Sie das gemütliche Schlafzimmer sowie das stilvoll gestaltete Tageslicht-Duschbad. Das Badezimmer besticht durch seine moderne Ausstattung und eine geschmackvolle, hochwertige Gestaltung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großer eigener Kellerraum sowie zwei Kfz-Stellplätze im Freien. Damit ist auch für ausreichend Stauraum und bequemes Parken gesorgt.

Diese Wohnung verbindet eine ruhige, naturnahe Lage mit modernem Wohnkomfort, einem gelungenen Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Die durchdachte Gestaltung, die hellen Räume und die private Dachloggia schaffen ein Wohnambiente, in dem man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von ihrem besonderen Charme!

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:

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Gartenstadt von Sinsheim und verbindet eine ruhige, gepflegte Wohnlage mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Sinsheimer Innenstadt sind schnell erreichbar. Die Nähe zur A6 bietet zudem eine sehr gute Anbindung für Berufspendler, während die angrenzenden Grün- und Freiflächen zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad

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

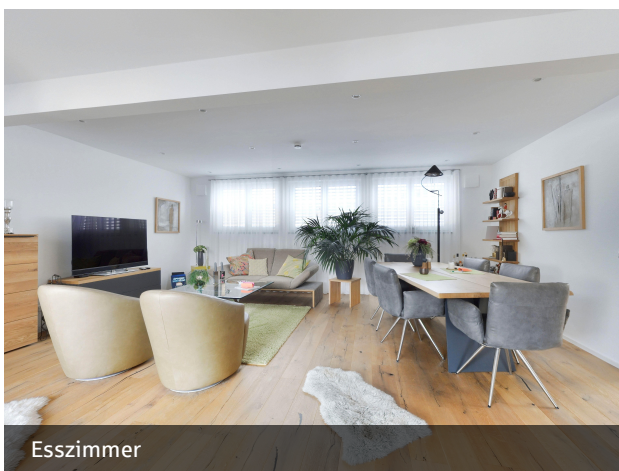




Bad



Schlafzimmer



Esszimmer



Wohnbereich



Arbeitszimmer



Dachloggia