

Exposé

Einfamilienhaus in Sinsheim / Steinsfurt

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Wintergarten, Garage und Gartenparadies auf 708 m²



Objekt-Nr. OM-381682

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.999 €**

74889 Sinsheim / Steinsfurt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	708,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Baujahr 1976 bietet auf einem großzügigen Grundstück von 708 m² viel Platz für individuelle Wohnideen. Mit einer Wohnfläche von ca. 185 m² verteilt auf drei Etagen (Dachgeschoss mit einem Zimmer ausgebaut) eignet sich das Haus ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Alle Zimmer sind bereits ausgeräumt (bis auf Küche und Wohnzimmer, Schlafzimmer) und bieten somit eine ideale Basis für eine persönliche Renovierung nach Ihren Vorstellungen. Die solide Bausubstanz bildet eine gute Grundlage für moderne Gestaltung und energetische Optimierung.

Ein Highlight des Hauses ist der lichtdurchflutete Wintergarten (ausgestattet mit Fußbodenheizung), der den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert und einen schönen Blick in den liebevoll angelegten Garten ermöglicht. Hier finden Sie viel Raum für Erholung, Freizeit oder gärtnerische Kreativität.

Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage + Stellplatz, die für bequemes und sicheres Parken sorgt.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Familien als auch für Paare oder Mehrgenerationenhaushalte. Ein besonderes Highlight ist der großzügige, lichtdurchflutete Wintergarten, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und einen fließenden Übergang in den Gartenbereich ermöglicht. Hier können Sie entspannen, den Ausblick genießen oder zusätzlichen Wohnraum nutzen.

Zur Immobilie gehört eine integrierte Garage mit direktem Zugang zum Grundstück. Der gepflegte Garten bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten, Erholung oder individuelle Gestaltung – ideal für Naturliebhaber, Kinder oder Hobbygärtner.

Alle Räume im Haus befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie ist grundsätzlich bezugsfertig, sodass ein sofortiger Einzug möglich ist. Gleichzeitig bietet das Objekt Potenzial für individuelle Modernisierungen, um das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die solide Bausubstanz bildet dabei eine hervorragende Grundlage für mögliche Renovierungen oder energetische Anpassungen.

Einige kleinere Maßnahmen sollten eingeplant werden: Dazu zählt beispielsweise die Sanierung der vorhandenen Außentreppe. Auch die aktuell vorhandene Ölheizung entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und könnte durch eine moderne Heizlösung ersetzt werden. Diese Aspekte bieten die Chance, das Haus sowohl energetisch als auch optisch zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Keine Erbpacht!!!!

Lage

Sinsheim-Steinsfurt liegt im Herzen des Kraichgaus inmitten malerischer Hügel mit zahlreichen Wander- und Radwegen. In unmittelbarer Nähe gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs, Sportvereine und eine Grundschule und Hauptschule.

Die Große Kreisstadt Sinsheim bietet vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, Sport- und Bildungseinrichtungen und ein gut ausgebautes Gesundheits- und Sozialnetz. Darüber

hinaus ist Sinsheim bekannt durch die Badewelt, das Technik Museum und die TSG Hoffenheim in Verbindung mit dessen Stadion.

Der S-Bahnhof ist bequem (2 min zu Fuß) zu erreichen und bringt Sie im 30-Minuten Takt stressfrei nach Mannheim, Heidelberg und Heilbronn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	188,27 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Außenansicht 3



Außenansicht 4

Exposé - Galerie



Außenansicht 5



Aussenansicht 6

Exposé - Galerie



Außenansicht 7



Außenansicht 8

Exposé - Galerie

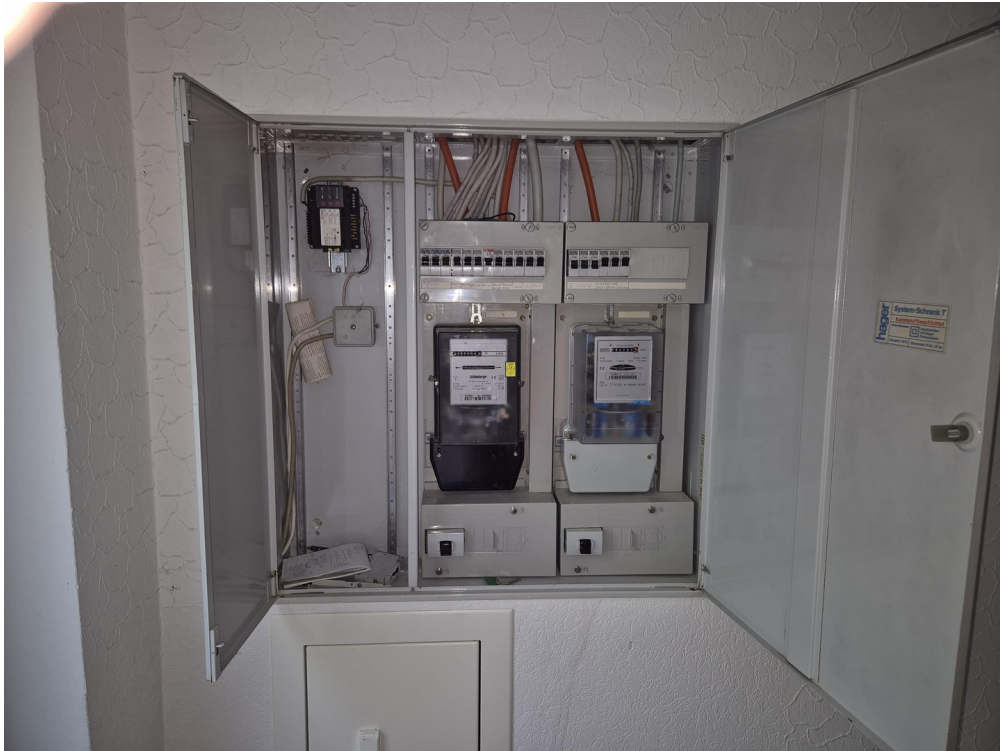


Außenansicht 9



Treppenaufgang EG/OG

Exposé - Galerie



Stromzähler EG/OG



Abstellkammer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Heizung UG



Waschküche EG



Waschküche EG

Exposé - Galerie



Waschküche EG Zugang Garage

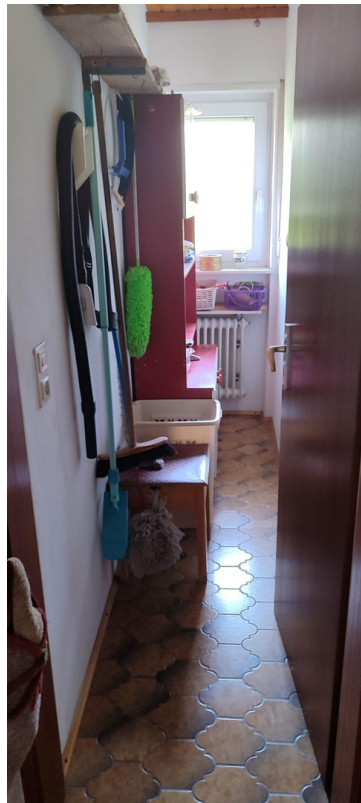


Garage

Exposé - Galerie



Treppenaufgang EG/OG



Abstellkammer OG

Exposé - Galerie



Abstellkammer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Esszimmer OG Zugang Balkon



Balkon OG



Schlafzimmer OG Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer Kind OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Küche OG Zugang Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten OG



Wintergarten OG

Exposé - Galerie



Wintergarten 1 OG



Wintergarten OG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang DG



Treppenaufgang DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Speicher DG

Exposé - Galerie

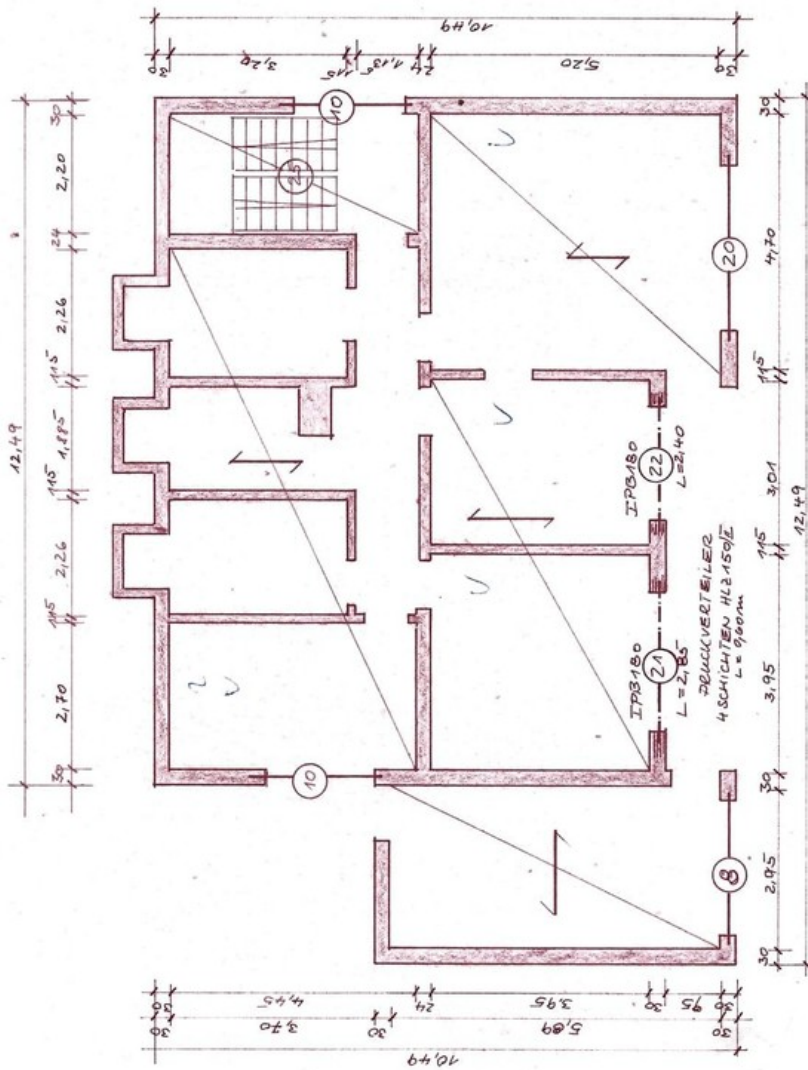


DG 1 Zimmer ausgebaut



DG1 Zimmer ausgebaut

Exposé - Grundrisse



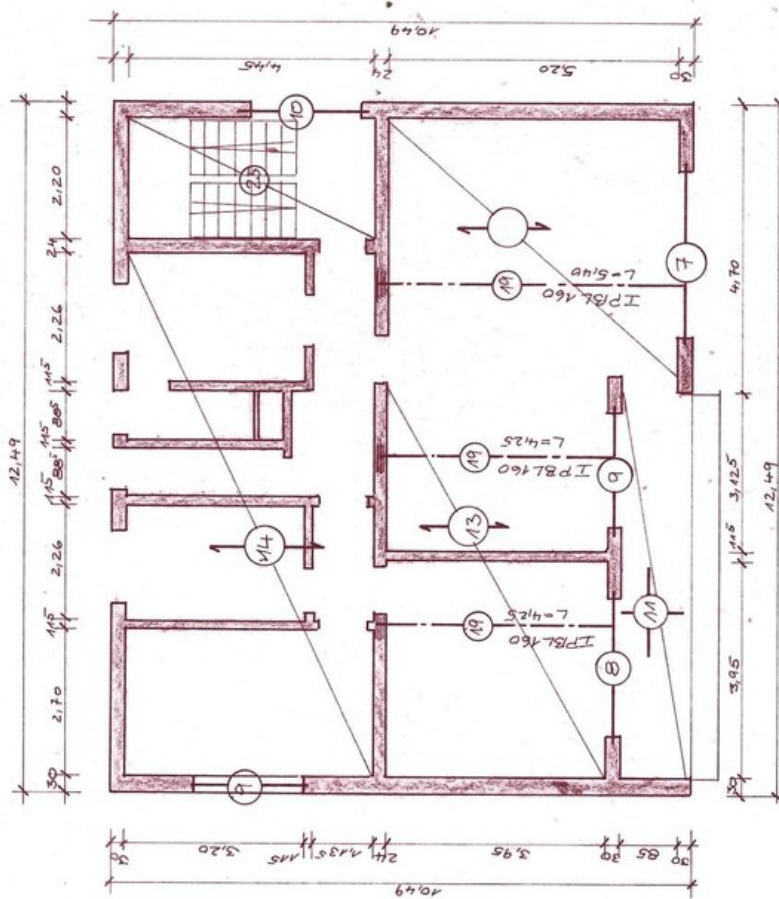
POSITIONSPLAN SCHEURER

KELLERGESCHOSS

M. 1:100

Bauplan EG

Exposé - Grundrisse



POSITIONSPLAN SCHEUERER

ERDGESCHOSS

M. 1:100

Bauplan OG