

Exposé

Souterrainwohnung in Sinsheim

3-Zimmer-Wohnung in Sinsheim-Eschelbach



Objekt-Nr. **OM-400225**

Souterrainwohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Anja Baumgärtner

74889 Sinsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	125,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Keller
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

XXL-Wohnung in Sinsheim Eschelbach

Durch den Windgang hindurch gelangt man in einen großzügigen Eingangsbereich. Hier zweigt ein kleiner Flur zum wirklich riesigen Schlafzimmer ab, das mit einem fast schon herrschaftlich wirkenden roten Teppichboden ausgelegt ist. Gleich nebenan ist das Badezimmer mit Badewanne und Bidet.

Im Flur wurde der Platz optimal für den eingebauten Wandschrank verwendet.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche wurde mit viel Liebe zum mediterranen Stil gestaltet. Die italienischen Travertin-Fliesen verleihen dem Raum eine schöne Atmosphäre.

Für die kälteren Tage steht Ihnen hier ein Kamin zur Verfügung (neu 2026).

Das Wohnzimmer öffnet sich durch das sehr große bodentiefe Fenster zur Terrasse und zum Garten hin.

Die offene moderne Küche ist aus dem Jahre 2012.

In der Wohnung befinden sich zwei Souterrain-Zimmer, die in Wohnraumqualität ausgebaut sind, diese beiden Räume sind nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten, diese erhalten Sie praktisch on top!

Die gesamte Grundfläche inkl. Terrasse beträgt 179,13 m².

Die Wohnung hat einen eigenen Keller-/Waschraum, einen Stellplatz, einen Garten mit Gartenhäuschen für Gartengeräte sowie einen kleinen Fahrrad-Container.

Der uneinsehbare Garten ist mit einem gepflegten Rasen angelegt.

Ausstattung

2009 Öl-Zentralheizung neu

2012 Küche in Wohnung neu

2015 Austausch Fenster (doppelt verglaste Kunststofffenster)

2021 Heizkörper Wohnzimmer neu

2021 Markisentuch Terrasse neu

2026 Kaminofen neu

Einbauschränke

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Eschelbach liegt verkehrsgünstig nahe am Autobahnanschluss an die A6 in Sinsheim, der Autobahnanschluss Wiesloch/Walldorf ist ebenfalls kurzfristig zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familienhaus in einer Sackgasse direkt hinter dem Sportplatzgelände mit Spielplatz im idyllisch gelegenen Sinsheim-Eschelbach.

Das einstige Handwerker- und Bauerndorf ist ein ruhiger Ort mit knapp 2.200 Einwohnern, im Ort befindet sich ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Alten- und Pflegeheim.

Bäcker/Metzger gibt es im schönen Ortsmittelpunkt. Für den Großeinkauf findet man alles in den umliegenden Supermärkten im Nachbardorf Angelbachtal.

Es gibt eine Filiale der Volksbank, eine Tankstelle, ein Getränkemarkt, kleinere und größere Gaststätten, eine Eisdiele sowie verschiedene Gewerbe- und Handwerksbetriebe, ein vielseitiges Vereinsleben mit mittlerweile über 20 Vereinen bietet Angebote für Jung und Alt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Diele



Flur mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Souterrain-Zimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten

Exposé - Grundrisse



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.