

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Sinsheim

### Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage



Objekt-Nr. OM-402637

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **448.000 €**

74889 Sinsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	274,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte verbindet idyllisches Wohnen im Grünen mit durchdachter Raumaufteilung und gepflegter Ausstattung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Naturliebhaber, die das Leben am Feldrandlage schätzen.

Ihr neues Zuhause wurde 1994 erbaut und in den letzten Jahren teilweise modernisiert. In ruhiger Wohnlage gelegen, bietet das Haus auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Raum zum Wohlfühlen: Ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offenem Baustil und mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse, ein liebevoll angelegter Garten am Hohlweg, ein ausgebautes Dachstudio sowie praktische Extras wie eine Garage mit zusätzlichem Stauraum und ein großzügiger Keller machen diese Immobilie zu einem echten Zuhause mit Lebensqualität.

## Ausstattung

- Lichtdurchflutete Räume mit großen Fensterflächen
- Süd-Balkon und große Süd-Terrasse
- Hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte
- Ausgebautes Dachstudio mit zusätzlichem Stauraum
- Garage mit Spitzdach und Wasseranschluss
- Gepflegter Zustand – sofort nutzbar
- Internet/Telefon/TV-Anschluss über PYUR

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Energieausweis ist beantragt und wird ergänzt.

## Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Feldrandlage an einem Hohlweg gelegen und mit direktem Zugang zu den Feldern hinter dem Garten – ideal für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Stunden im Grünen. Das Wohngebiet ist ringförmig angelegt und hat keinen Durchgangsverkehr.

Die familienfreundliche Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer guten Infrastruktur: Schule, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Auch Autobahnanschlüsse befinden sich in der Nähe – ideal für Berufspendler.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



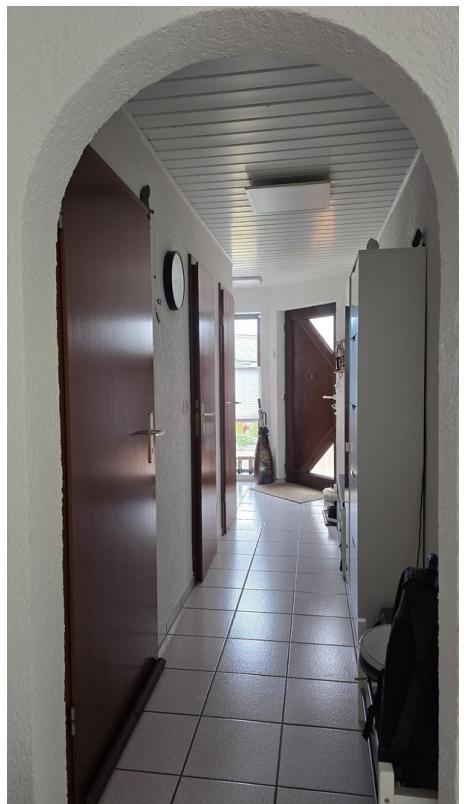
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



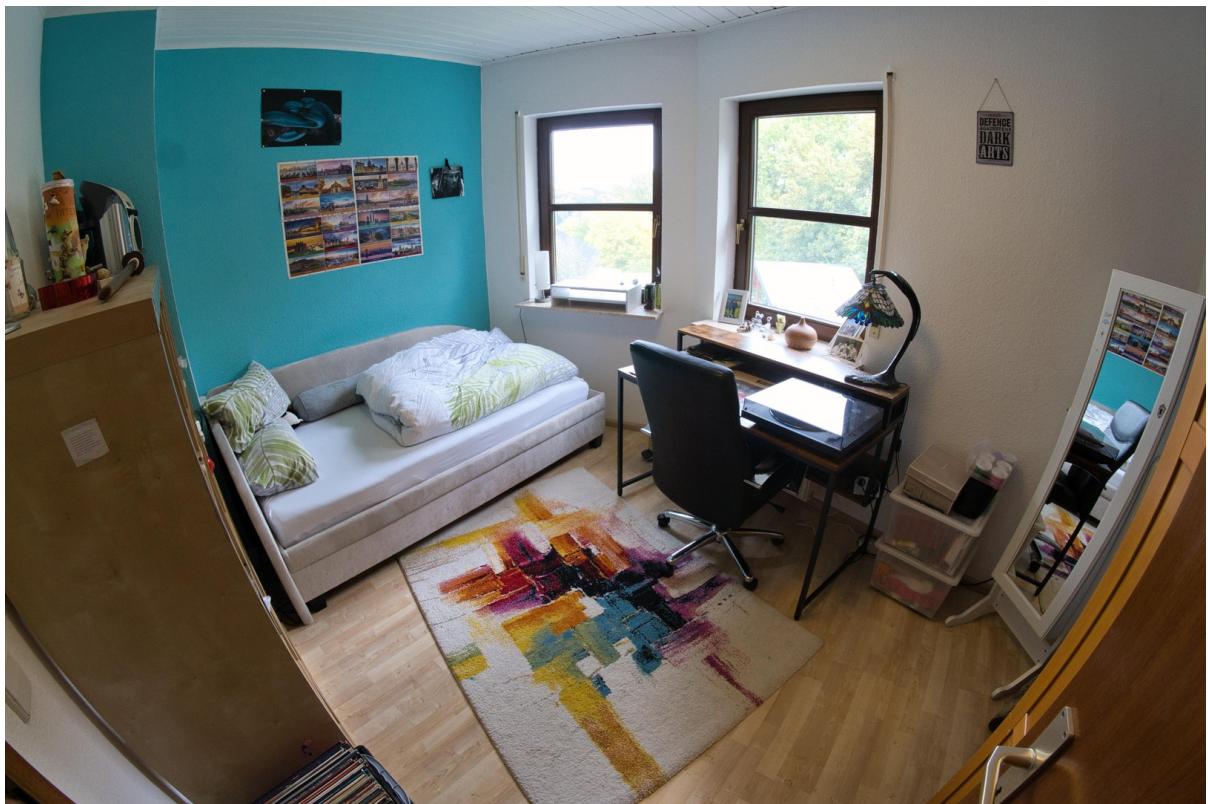
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



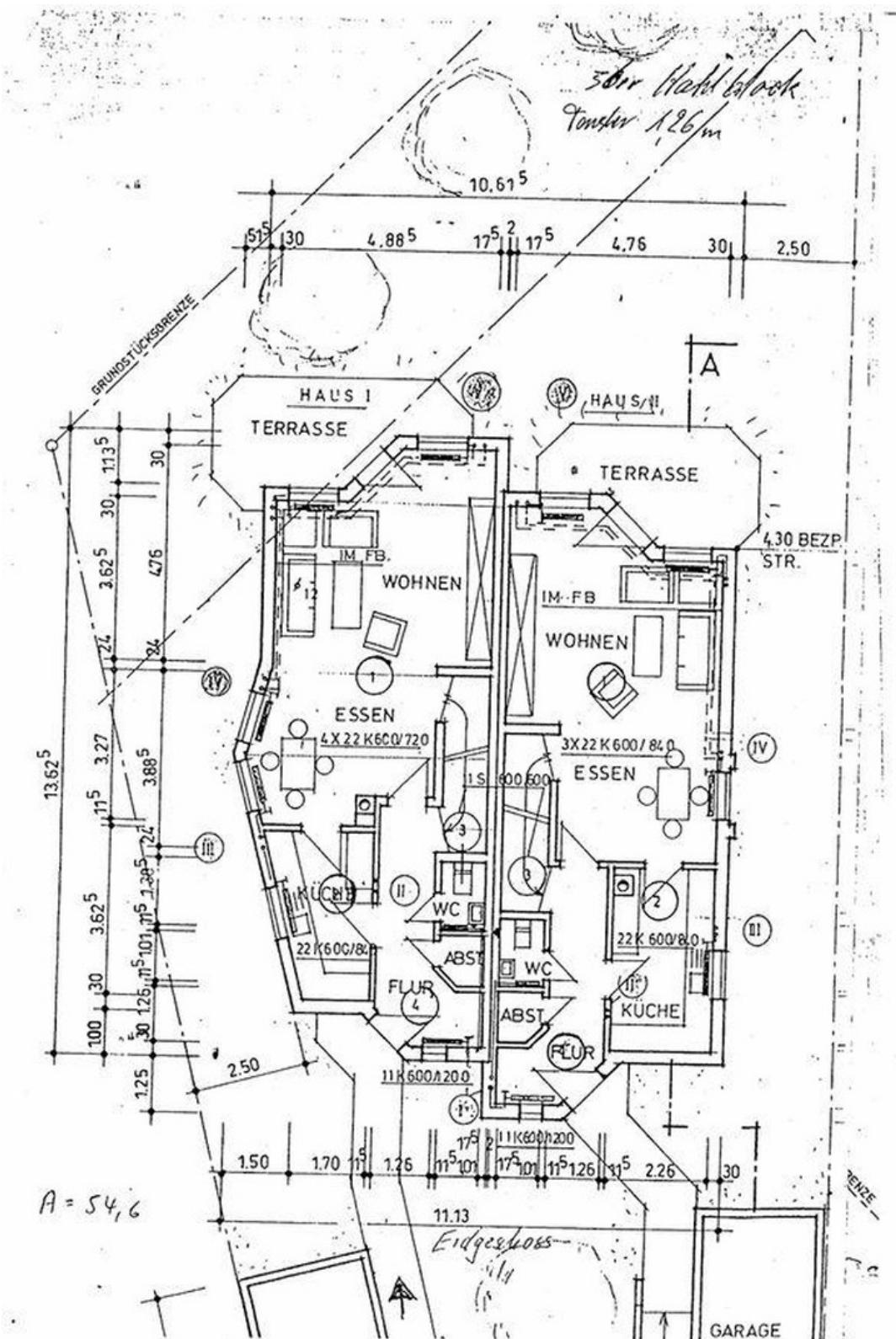
# Exposé - Galerie



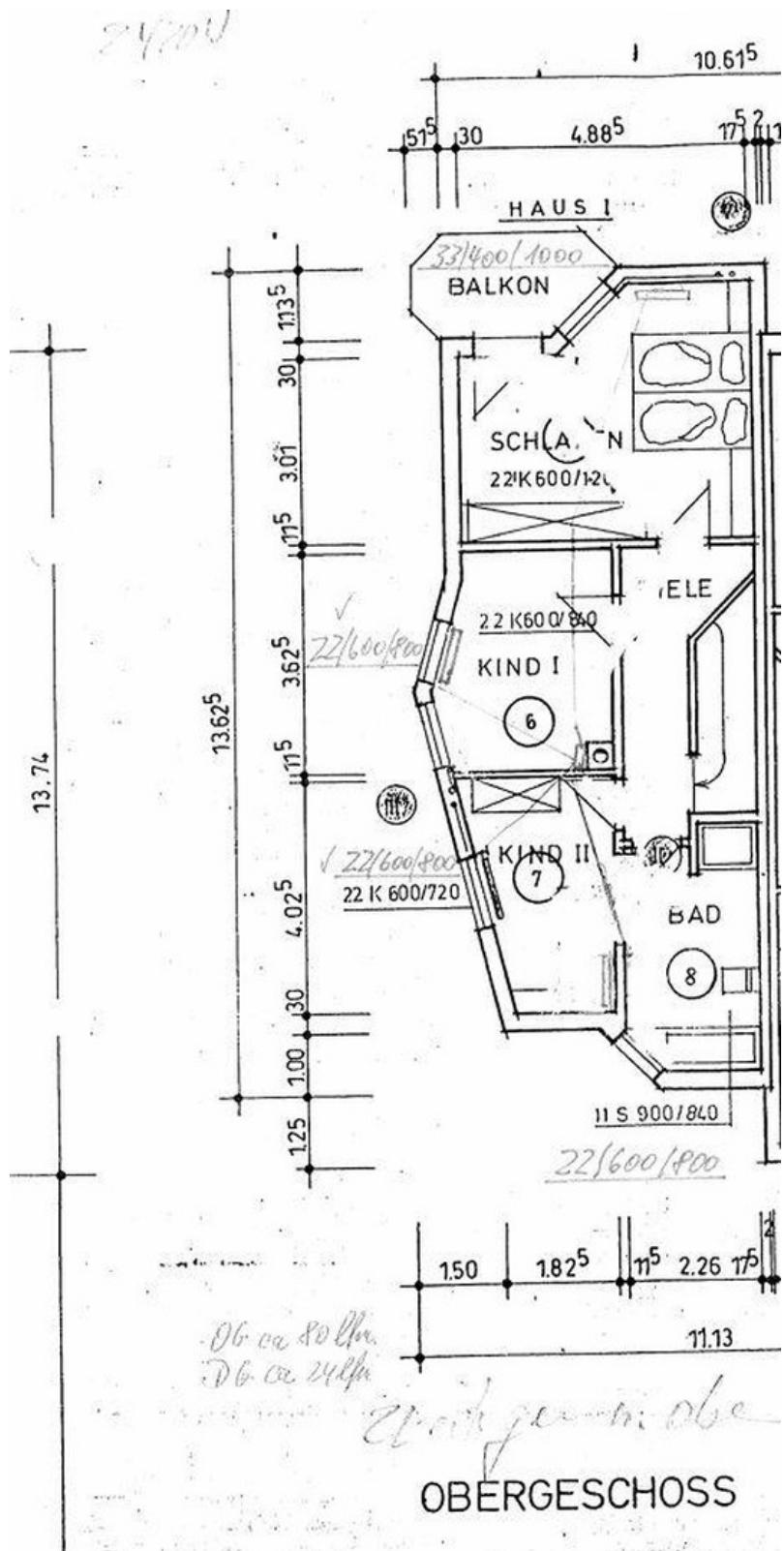
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

