

Exposé

Einfamilienhaus in Sinsheim

Großzügiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf großem Grundstück in Sinsheim-Ost



Objekt-Nr. OM-417109

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Kistler

Gaugraf-Zeisolf-Str. 3
74889 Sinsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	881,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	130,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche, 7 Zimmern, 2 Bädern, Gäste-WC und 130 m² Keller-Nutzfläche wurde 1980 in Massivbauweise (Außenwände in 30 cm Poroton, Beton-Massivkeller) fertiggestellt.

Das Haus bietet auf zwei Etagen ausreichend Platz für zwei Familien oder eine Großfamilie. Auch die Vermietung der im OG befindlichen Wohnung (ca. 75 m²) ist denkbar.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne im Jahre 2015 neu eingebaute Holz-Pelletsheizung. Im Wohnzimmer im EG gibt es zusätzlich einen Edelstahl-Aussenkamin für den Anschluß eines Speckstein oder Kachelofens für gemütliche abendliche Stunden vor dem Kamin.

Das Haus verfügt über ein großzügiges Grundstück von 881 m², eine Doppelgarage (ca. 6m x 5,5m) für zwei Fahrzeuge und bietet zusätzlich zwei Stellplätze davor. Die Garage ist mit einer Grube und einem über die gesamte Innenbreite verlaufenden Hebezug für Hobbyarbeiten an KFZ ausgestattet.

Ein großer, voll überdachter Balkon in Südwestlage im OG und eine voll überdachte Terasse im EG in Südlage, beide mit Markisen ausgestattet, bringen zusätzlich nutzbaren Raum.

Noch zu erwähnen wäre der als Designelement ausgeführte und voll funktionale Grillkamin an der Südostecke des Hauses. Dieser lässt Platz für Ihre Ideen, ob als voll ausgebauter Grill, als Gartenküche oder für sonstige Einbauten.

Von der vom Wohnzimmer im EG aus direkt zugänglichen Terasse schweift Ihr Blick direkt ins Grüne.

Die gesamte Südseite des Grundstückes mit Aufschüttung und Bepflanzung hin zur Straßenseite lässt sich insgesamt nur schwer einsehen und lässt viel Platz für Ihre Privatsphäre.

Das gesamte Grundstück ist komplett eingezäunt.

Das Haus wird provisionsfrei vom Besitzer verkauft und ist sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Bodenrichtwert dieses Grundstückes nach BORIS BW ist mit 510€ pro Quadratmeter ausgewiesen. Daraus ergibt sich ein reiner Grundstückswert von ca. 450.000€

Lage

Sinsheim ist eine Stadt mit guter Infrastruktur und guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in kürzester Entfernung vorhanden. Schulen und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar und bieten mannigfaltige Möglichkeiten für Jung und Alt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht Südseite mit Garten

Exposé - Galerie



Ansicht Südseite mit Garten



Ansicht Westseite

Exposé - Galerie



Ansicht Nord-/Westseite



Ansicht Nord-/Westseite

Exposé - Galerie



Ansicht Nord-/Straßenseite



Garage + 2 Stellplätzen davor

Exposé - Galerie



Ansicht Ostseite



Garten von Terasse EG aus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Gästetoilette EG

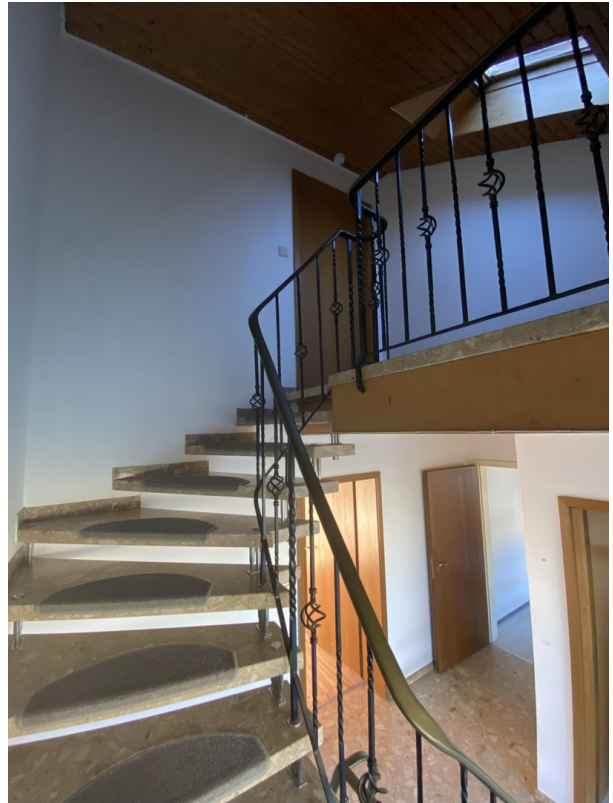


Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Treppenhaus OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Balkon OG

Exposé - Galerie



Blick v. Balkon in Wz. OG



Küche OG



Küche/Speisekammer OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Bad OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Treppenhaus in Ri. EG



Treppenhaus in Ri. EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus in Ri. Keller



Party-/Fitnessraum (eh. Heizöl)

Exposé - Galerie



Keller



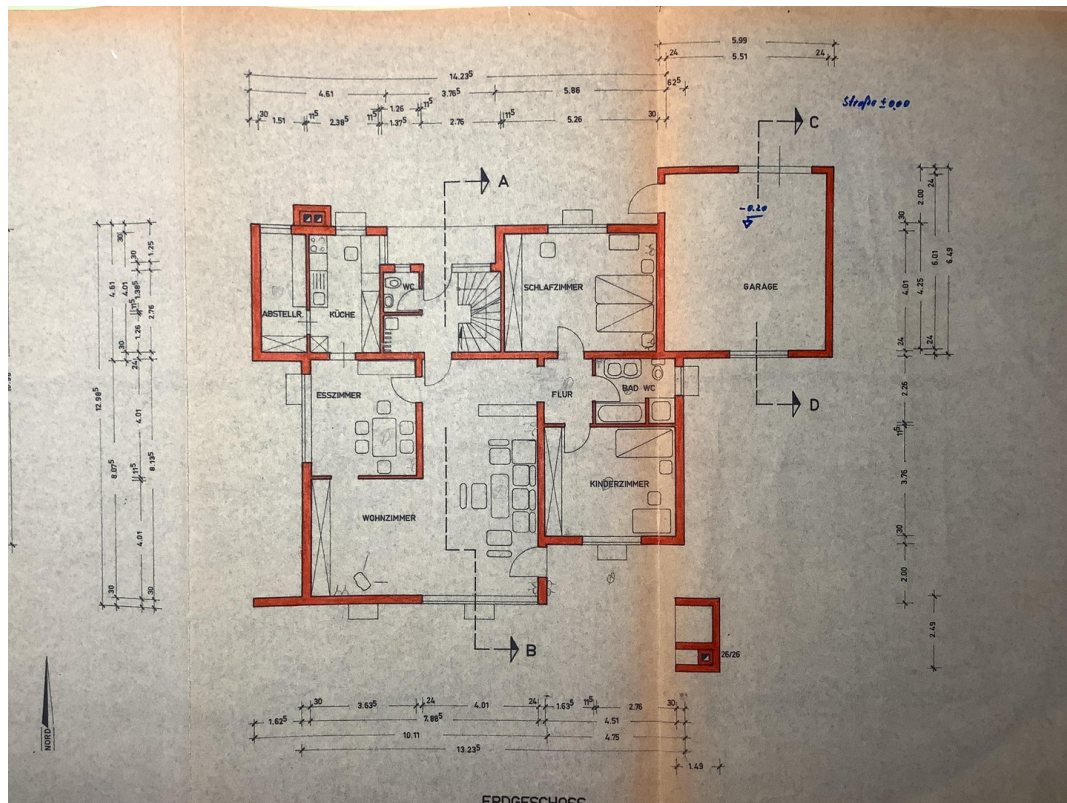
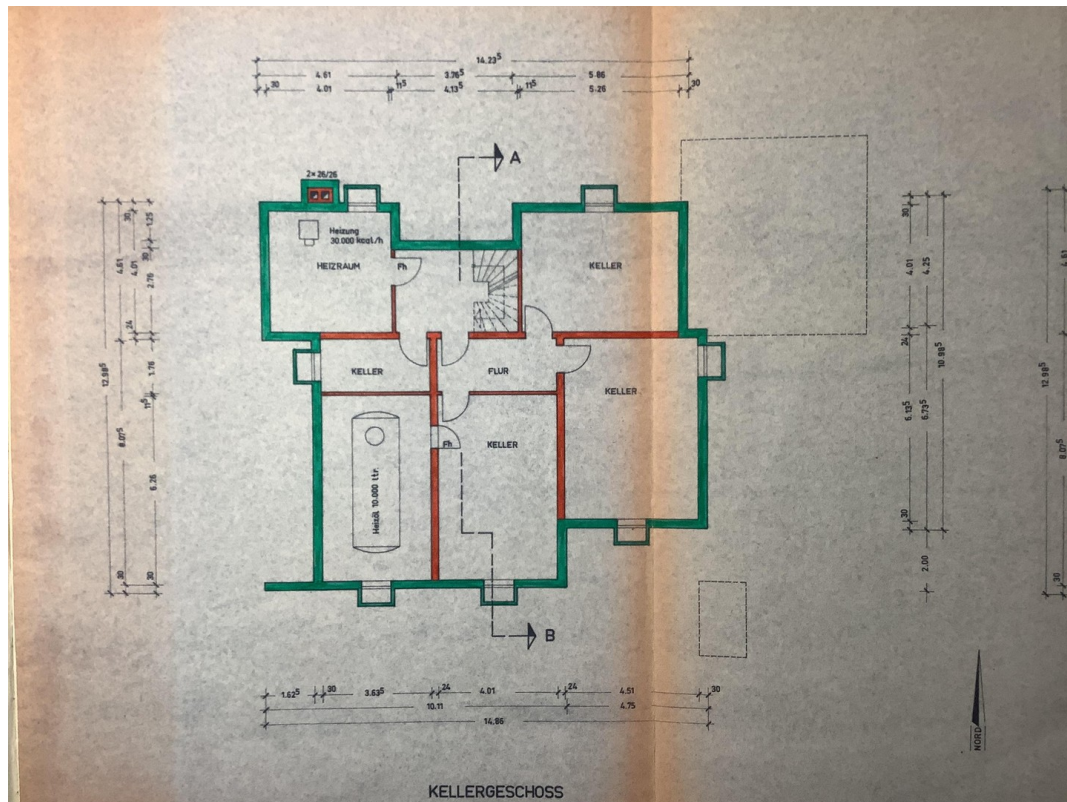
Garten

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

