

Exposé

Maisonette in Sinsheim

Für 1-3 Personen: Großzügige Maisonette Wohnung mit zwei Bädern



Objekt-Nr. OM-421487

Maisonette

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Nadine Longerich

74889 Sinsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Maisonettewohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude, das im Rahmen einer umfangreichen Kernsanierung liebevoll modernisiert wurde. Entstanden sind zwei stilvolle Wohnungen, die historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbinden.

Die Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m². Über eine originale Holztreppe betreten Sie einen hellen und einladenden Flurbereich, der den besonderen Charakter der Immobilie sofort spürbar macht.

Herzstück der Wohnung ist der ca. 50 m² große Wohn- und Essbereich mit integrierter, moderner Einbauküche inklusive Marken-Elektrogeräten. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtatmosphäre und ein großzügiges Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie auf den ca. 10 m² großen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Gäste-Bad mit WC und Dusche.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein komfortables Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der offen gestaltete Flurbereich eignet sich ideal als Lese- oder Arbeitsnische.

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien:

Die Bäder sind mit edlen Steinfliesen ausgestattet, die Wohn- und Schlafräume verfügen über Echtholz-Parkett. Alle Räume sind mit TV- und Internetanschlüssen versehen.

Zur Wohnung gehören zudem ein Kelleranteil sowie zwei Stellplätze. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die das Besondere suchen und Wert auf großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und historischen Charme legen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Dühren, der für seine ruhige, gewachsene Wohnstruktur und seine gute Infrastruktur geschätzt wird. Dühren bietet eine angenehme Kombination aus entspanntem Wohnen und guter Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie das Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Mannheim, Heidelberg und Heilbronn.

Diese Lage eignet sich ideal für Mieter, die naturnahes Wohnen mit Flexibilität und Mobilität verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich mit Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wannenbad



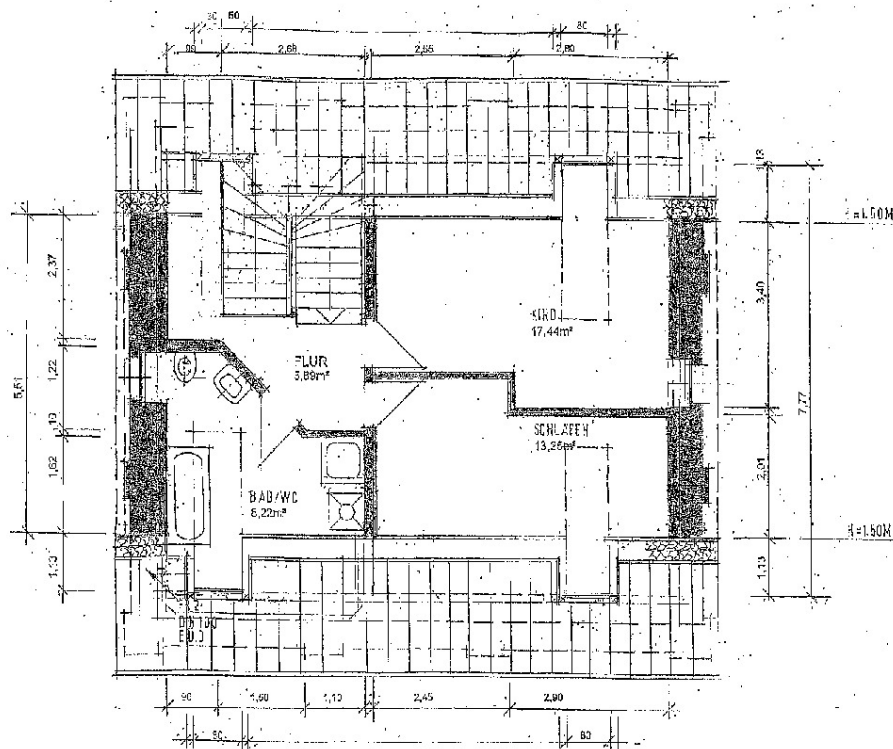
Wannenbad2

Exposé - Galerie



Flur

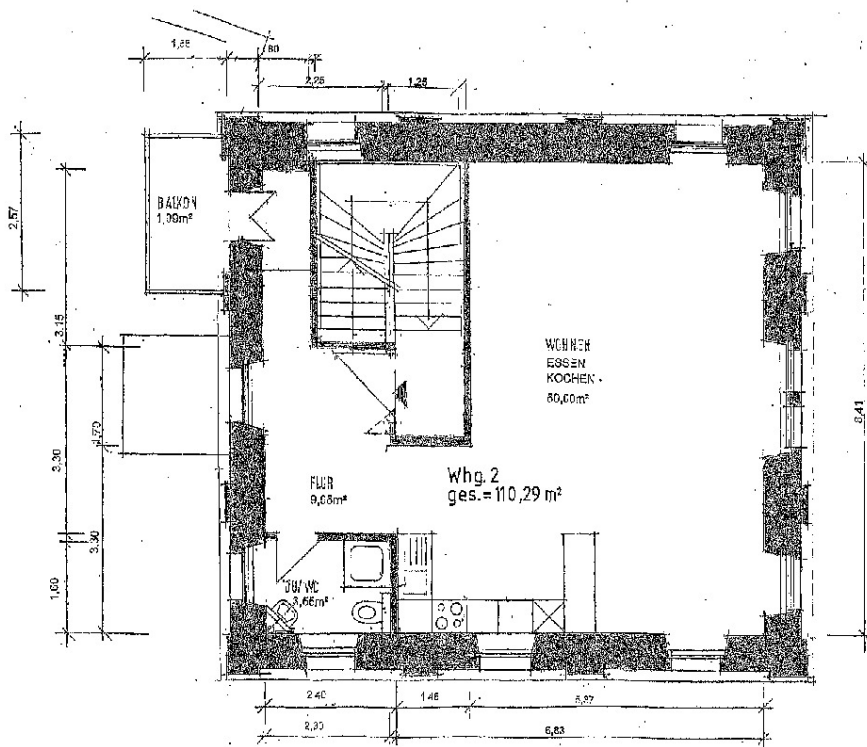
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss
M=1:100

Bestand November 2015
Karl-Schumacher-Str. 2
74889 Sinsheim-Dühren

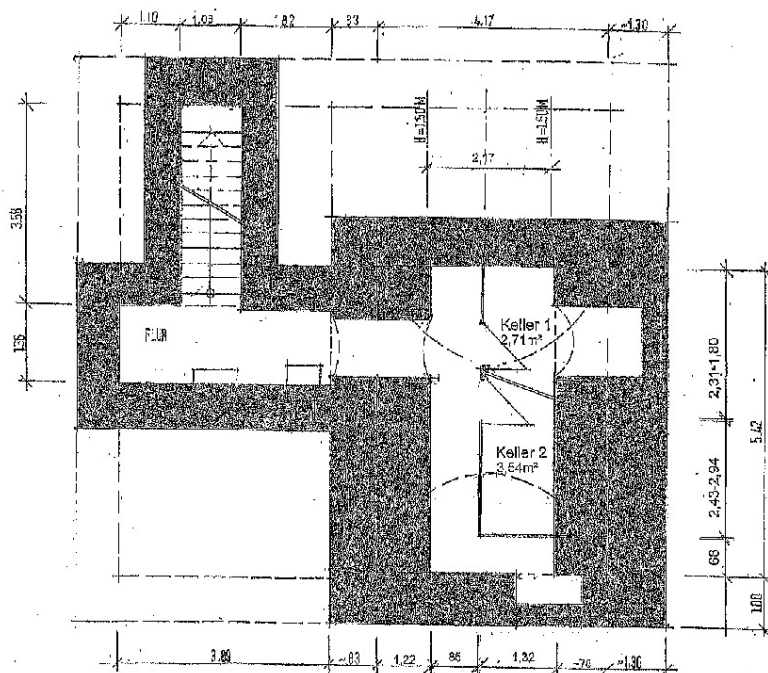
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss
M=1:100

Bestand November 2015
Karl-Schumacher-Str.2
74889 Sinsheim-Dühren

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss
M=1:100

Bestand November 2015
Karl-Schumacher-Str. 2
74889 Sinsheim-Dühren