

Exposé

Einfamilienhaus in Sinsheim-Eschelbach

**Großes Ein-/Zweifamilienhaus in Traumlage – viel Platz,
viele Möglichkeiten, kein Makler!**



Objekt-Nr. OM-429037

Einfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

74889 Sinsheim-Eschelbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	332,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und großzügige Einfamilienhaus bietet viel Raum zum Wohnen und Leben. Auf zwei Vollgeschossen und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss erwarten Sie eine funktionale Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Drei Bäder mit Toiletten, zwei Duschen und einer Badewanne sorgen für Wohnkomfort. Der liebevoll angelegte Gemüsegarten, Rasenflächen, überdachter Laube, Schuppen, Sommerküche und Werkstatt laden zum Entspannen und Werkeln ein. Ein gefliester Vorratskeller mit Tageslicht, ein Schuppen, eine Waschküche sowie eine große Garage erweitern das Platzangebot. Das Dachgeschoss ist weiter ausbaufähig – ideal für zusätzliche Wohn- oder Arbeitsräume. Ein Kaminofen, eine Terrazzotreppe, Parkett-, Kork- und Fliesenböden sowie eine Einbauküche geben dem Haus eine besondere Wohnatmosphäre.

Ausstattung

PV-Anlage

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

PV-Anlage

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger, sonniger Lage im Sinsheimer Stadtteil Eschelbach. Das freistehende Anwesen liegt in einer angenehmen, gewachsenen Wohngegend mit gepflegten Einfamilienhäusern und einer freundlichen Nachbarschaft. Hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre, ohne auf die gute Anbindung an Sinsheim und die umliegenden Orte verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind schnell erreichbar, ebenso die Autobahnanschlussstellen in Richtung Heidelberg und Heilbronn

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	219,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche, EG

Exposé - Galerie



Esszimmer, EG



Wohnzimmer, EG

Exposé - Galerie



Wintergarten, EG



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer Keller



Werkstatt

Exposé - Galerie



Laube



Terrasse

Exposé - Galerie



Schuppen



Sommerrküche

Exposé - Galerie

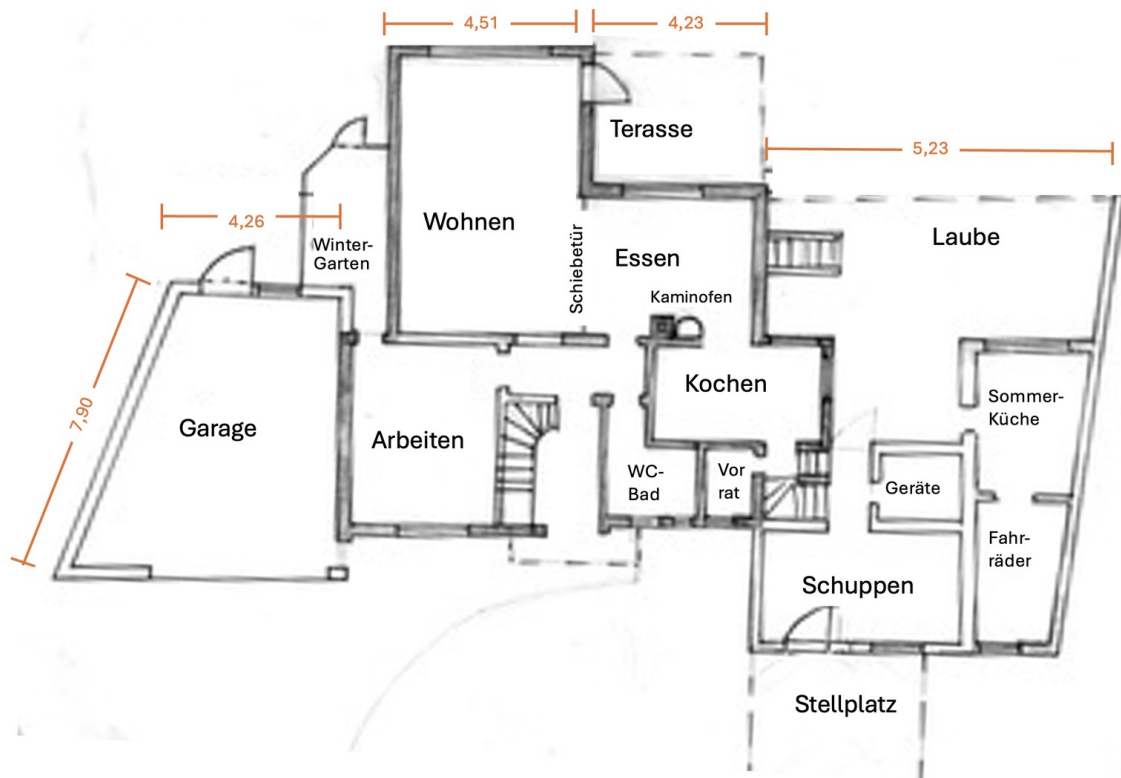


Rasenfläche

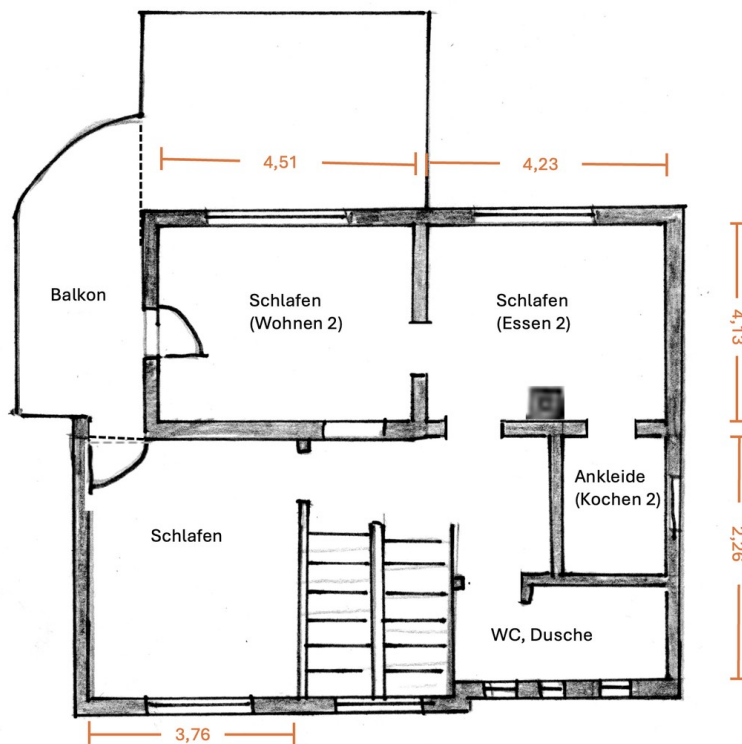


Grundstück

Exposé - Grundrisse

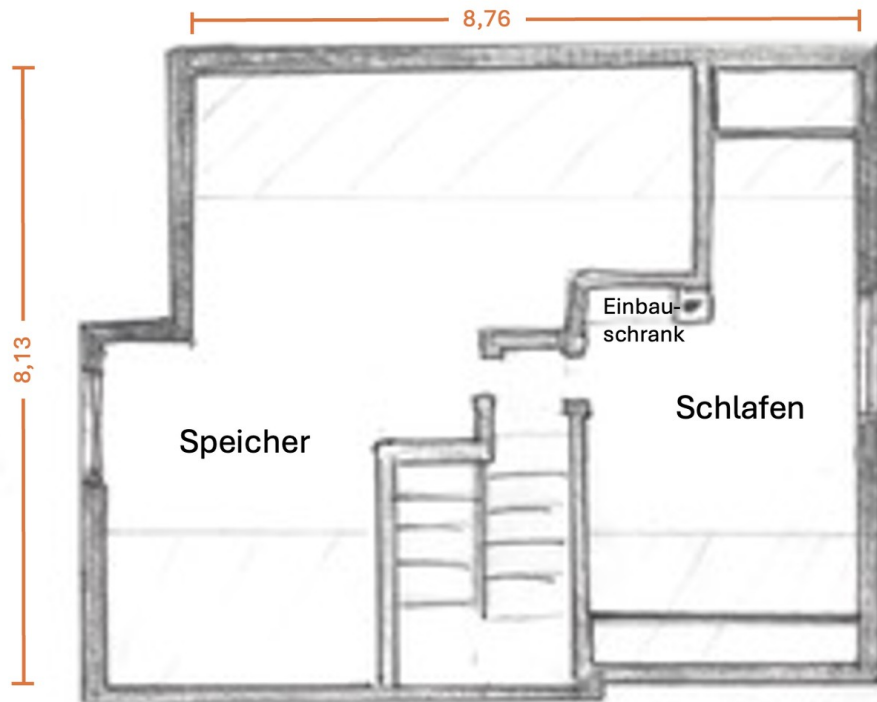


Erdgeschoss mit Nebengebäude

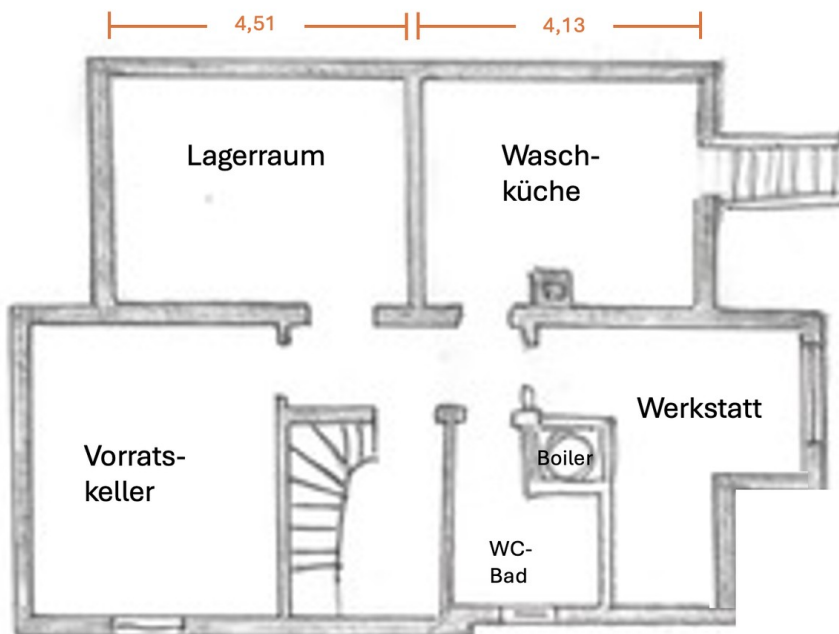


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Keller