

# Exposé

## Wohnung in Sinzheim

### Helle 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-444402

#### Wohnung

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:  
Franz Gudi

Bergseestraße 41  
76547 Sinzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2010	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2010 in Sinzheim. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und verfügt über einen großen und überdachten Balkon, ein Gäste-WC mit Dusche, 3 Schlafzimmer, ein Wohn- und Essbereich, eine Küche, sowie ein großzügiges Badezimmer. Dank des Aufzugs ist die Wohnung auch barrierefrei zugänglich. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz der im Kaufpreis enthalten ist. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Gasheizung mit einer thermischen Hülle von 67,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und der Energieausweis der Klasse B unterstreichen die gute Energieeffizienz. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Sinzheim, im Stadtteil Sinzheim gelegen, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen gegeben. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, während die gute Verkehrsanbindung schnelle Wege in die umliegenden Städte ermöglicht.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



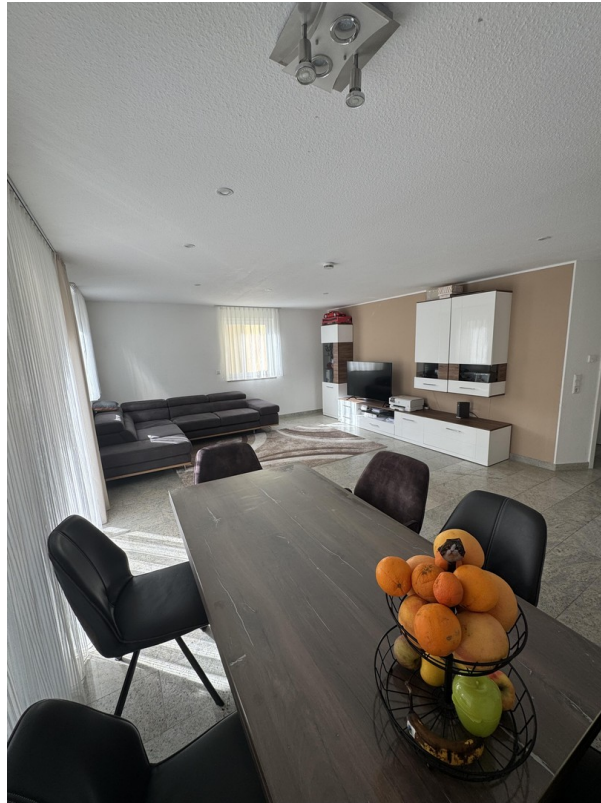
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

