

Exposé

Einfamilienhaus in Sandhausen

Saniertes Haus in Sandhausen mit Garage, Terrasse & Smart Home – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-472537

Einfamilienhaus

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Evgenia Dück

69207 Sandhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	365,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in Sandhausen, das 2025–2026 umfassend saniert und modernisiert wurde.

Das Haus bietet ca. 107 m² Wohnfläche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, moderne Küche, Terrasse, Garage, Gewölbekeller und zusätzliche Abstellflächen im Dachgeschoss.

Besonders praktisch: Ein Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoss – ideal für Familien, Paare, Homeoffice oder Käufer, die langfristig komfortabel wohnen möchten.

Das Haus verfügt über keine klassische Garten- oder Rasenfläche, bietet dafür jedoch einen pflegeleichten Innenhof und eine schöne Terrasse zum Entspannen.

Kaufpreis: 410.000 €

Provisionsfrei

Highlights

- freistehendes Einfamilienhaus in Sandhausen
- ca. 107 m² Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer, davon eines im Erdgeschoss
- 2 Badezimmer
- moderne Küche
- Terrasse und Garage
- kleiner Gewölbekeller
- zusätzliche Abstellflächen im Dachgeschoss
- neue Gasheizung von November 2025
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- neue Fenster
- neue Wasser- und Elektroleitungen
- Dach und Fassade gedämmt
- elektrische Rollläden
- praktische Smart-Home-Elemente
- Vorbereitung für Klimaanlage und Solaranlage mit Wallbox vorhanden
- umfassend saniert und modernisiert 2025–2026

Ein Energieausweis aus August 2020 liegt vor.

Da das Haus danach umfassend saniert und modernisiert wurde, befindet sich ein neuer Energieausweis aktuell in Erstellung. Die neuen Angaben werden nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

Ausstattung

Das Haus wurde 2025–2026 umfassend saniert und modernisiert. Erneuert bzw. modernisiert wurden unter anderem Heizung, Fenster, Wasserleitungen, Elektroleitungen, Bäder, Küche sowie die Dämmung von Dach und Fassade.

Das Haus verfügt über praktische Smart-Home-Elemente: Die moderne Klingelanlage, Elektrorolläden, die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie die Elektrik im Schlafzimmer im Erdgeschoss können bequem per Smartphone über das Internet gesteuert werden.

In der Garage sind Vorbereitungen für eine Wallbox und Solaranlage (Speicher) vorhanden. Die Garage ist gedämmt und bietet neben dem Dachgeschoss zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Der kleine Gewölbekeller befindet sich in gutem, altersentsprechendem Zustand.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Sandhausen ist eine beliebte Wohnlage im Rhein-Neckar-Raum mit guter Anbindung nach Heidelberg, Walldorf, Wiesloch, Leimen und in die umliegenden Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Dinge des täglichen Bedarfs sind sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



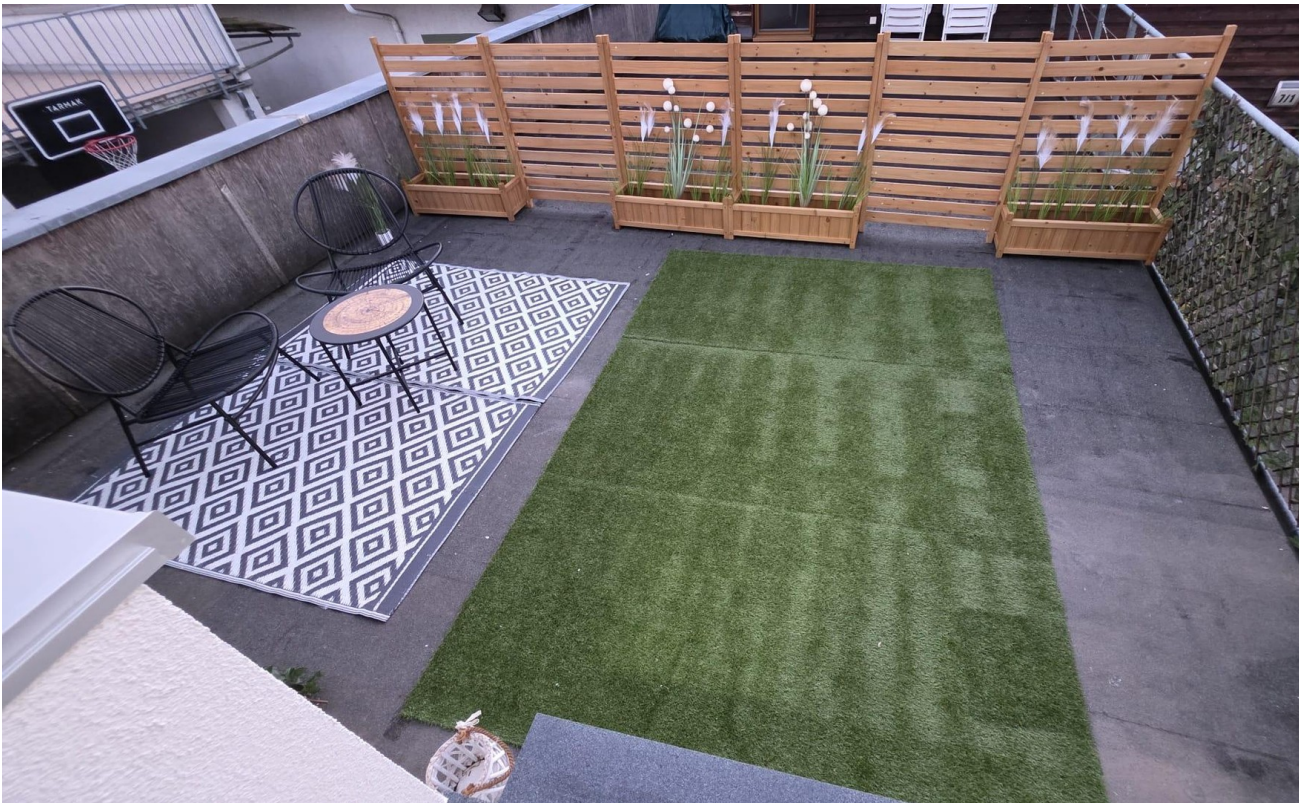
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Verkaufsexposé

Wohnhighlights & Atmosphäre

Hell, stilvoll und sofort zum Wohlfühlen



Ein Zuhause, das jeden Tag besonders machen kann.

- Heller Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- 3 gut nutzbare Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer
- Pflegeleichte, zeitlose Ausstattung
- Harmonische Materialien und modernes Wohngefühl
- Ideal für Paare, Familien oder Homeoffice

Die moderne Raumaufteilung verbindet offenen Wohnkomfort mit praktischer Nutzbarkeit. Helle Räume, stilvolle Oberflächen und die liebevolle Sanierung schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Aus 1 macht 2 – folgt mir in der *Immobilienagentur*
 Instagram: @gesinadeck | @grundrissfee
 Telefon: 015786531996

Seite 3 von 7

Verkaufsexposé

Terrasse statt Gartenarbeit

Ein privater Lieblingsplatz zum Entspannen



Ihr Rückzugsort hoch über dem Alltag

Die schöne Dachterrasse bietet Platz zum Grillen, Sonnenbaden und Zusammensitzen. Sie verbindet den Wunsch nach eigenem Außenbereich mit angenehm wenig Pflegeaufwand – ideal für alle, die das Hausleben genießen möchten, ohne viel Zeit in Gartenarbeit zu investieren.

- schöne Dachterrasse
- ideal zum Grillen & Entspannen
- wenig Pflegeaufwand
- Platz für gemütliche Sitzbereiche
- Außenfläche mit Wohlfühlcharakter

Aus 1 macht 2 – folgt mir in der *Immobilienagentur*
 Instagram: @gesinadeck | @grundrissfee
 Telefon: 015786531996

Seite 6 von 7

Exposé - Galerie

Verkaufsexposé

Für wen ist dieses Haus ideal?

Ein Zuhause für Menschen, die ankommen möchten

- ♥ Paare mit Platzbedarf
- ♥ Familien mit Kindern
- ♥ Menschen mit Homeoffice-Wunsch
- ♥ Käufer, die ein Haus statt einer Wohnung suchen
- ♥ Menschen, die wenig Gartenpflege möchten
- ♥ alle, die ein saniertes Objekt ohne Maklerprovision suchen



Lage Sandhausen

Das Haus befindet sich in Sandhausen, einer beliebten Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis mit guter Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Heidelberg, Walldorf und Leimen sind schnell erreichbar.



Besichtigungen nach Absprache möglich.

Wenn Sie Interesse haben, senden wir Ihnen gerne weitere Informationen oder vereinbaren unkompliziert einen Termin.

- ☎ Telefon: 015786531996
- 📷 Instagram: @egeniadueck | @grundrissfee
- ♥ Verkauf provisionsfrei aus eigenem Bestand

Aus 1 macht 2 – folgt mir in der *Immobiliengalerie*

📷 Instagram: @egeniadueck | @grundrissfee
☎ Telefon: 015786531996

Seite 7 von 7 ♥

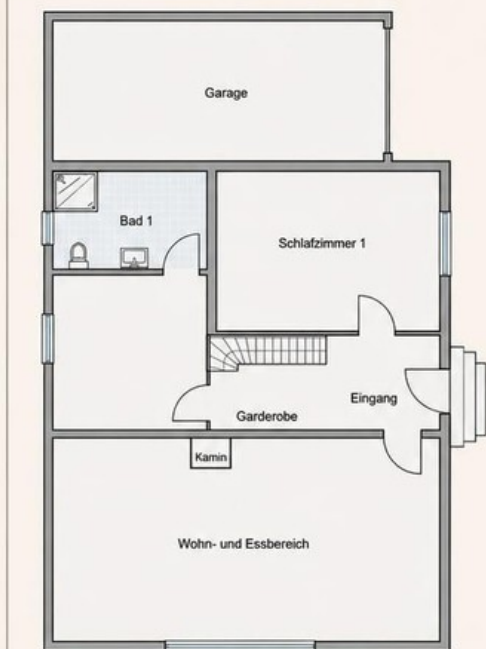
Exposé - Grundrisse

Verkaufsexposé

Wohnen mit modernem Grundriss

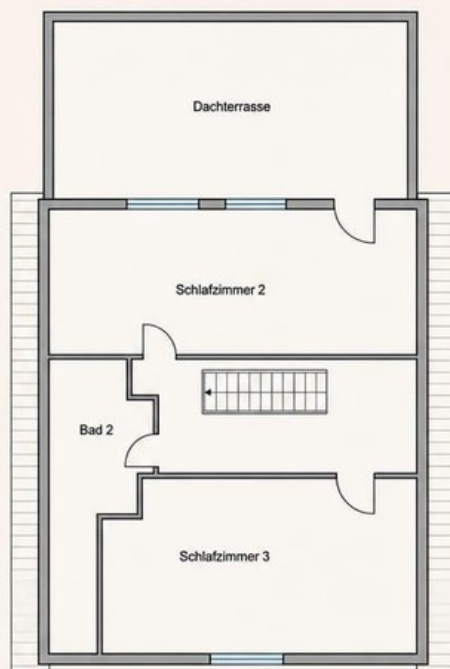
Durchdacht modernisiert – mit 2 Bädern, Dachterrasse und flexiblen Zimmern

Erdgeschoss



Erdgeschoss: offener Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer 1, Bad 1, Garderobe, Eingang und Garage.

Obergeschoss



Obergeschoss: Schlafzimmer 2 und 3, Bad 2 sowie Zugang zur großzügigen Dachterrasse.



Zusätzlich vorhanden: zwei Abstellräume im 2. Dachgeschoss / Spitzboden (nicht in der Wohnfläche enthalten).



Aus 1 macht 2 – folgt mir in der *Immobilienzauberer*

Instagram: @eigeniadueck | @grundrissfee

Telefon: 015786531996

Seite 4 von 7