

Sinsheim

Hier will ich wohnen! Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und vielen Extras

CODICE OGGETTO: 25188060

PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,5 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188060	Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Superficie netta	ca. 98,5 m ²	Appartamento	Piano
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2009		
Garage/Posto auto	1 x Garage, 15000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.10.2028	Consumo finale di energia	80.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



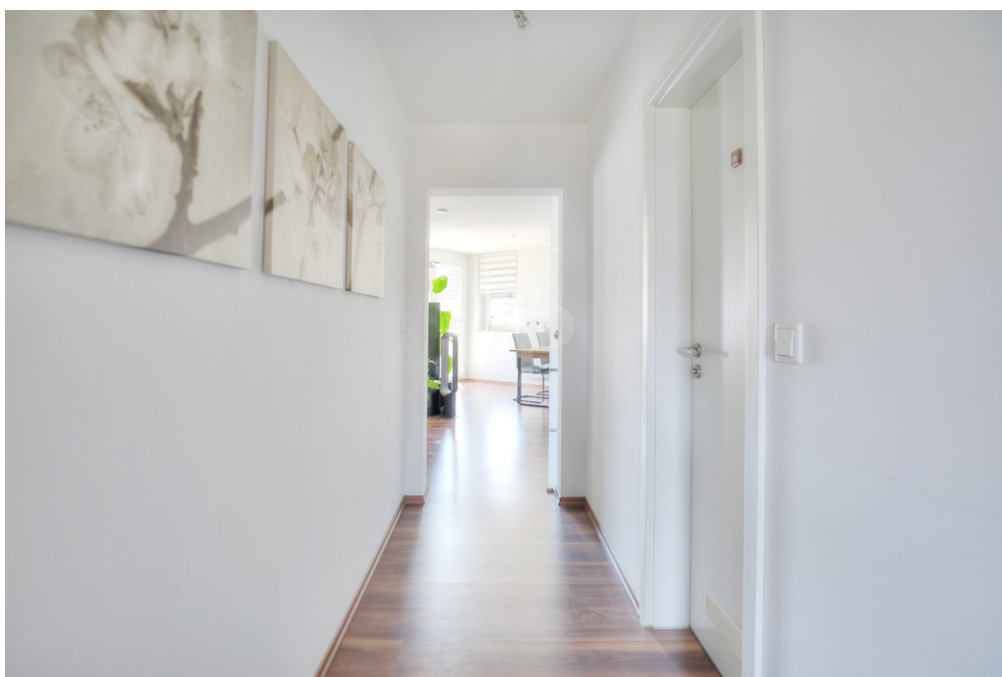
CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà

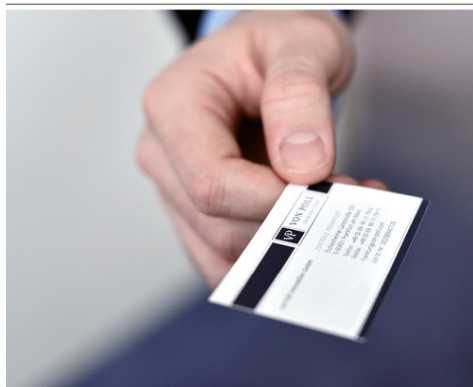


CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

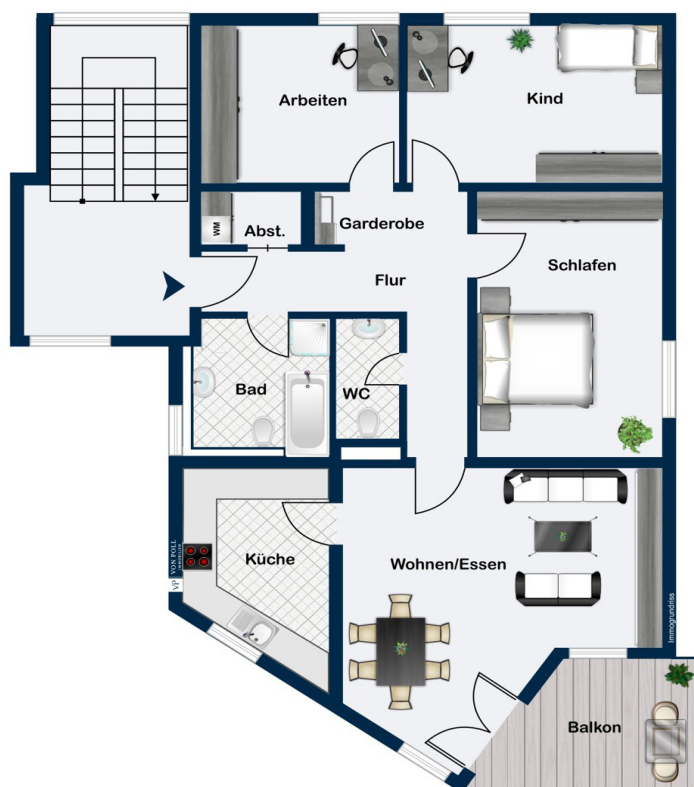
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/heilbronn

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

Una prima impressione

Hier will ich wohnen! Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und vielen Extras

Die moderne 4-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 98,5 m² viel Platz und ist perfekt für Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2009 gebauten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug oder über das Treppenhaus erreichbar.

Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Flur mit Garderobennische begrüßt.

Das großzügige Tageslichtbadezimmer ist mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, Bidet und WC ausgestattet – ideal für entspannte Wellnessmomente zu Hause. Ein separates Gäste-WC befindet sich direkt daneben.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der große Wohn-/Essbereich mit ca. 34 m², der durch die großen Fenster hell und einladend wirkt. Die moderne, hochwertige Einbauküche bietet viel Stauraum - einem gemütlichen Kochabend mit der Familie oder Freunden steht also nichts im Wege.

Der Balkon mit Süd-West-Ausrichtung lädt zum Entspannen ein, mit Blick auf charmante Fachwerkhäuser und viel Sonne.

Die drei weiteren Zimmer mit ca. 10, 13 und 16 m² Wohnfläche sind perfekt als Schlaf-, Kinder-, Ankleide- oder Arbeitszimmer nutzbar.

Die gesamte Wohnung ist mit Fliegengittern ausgestattet und verfügt über ein Smart-Home-System für zusätzlichen Komfort. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und zusätzlichem Stauraum ist ebenfalls vorhanden.

Zur Ausstattung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Garagenstellplatz. Für 15.000 € können Sie eine separate Einzelgarage direkt am Haus erwerben.

Wenn Sie eine moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung in einer ruhigen Lage suchen, könnte diese Wohnung genau das Richtige sein - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

Dettagli dei servizi

- Hochwertige Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, Bidet und WC
- Separates Gäste WC
- Balkon in Süd-/West Ausrichtung
- Aufzug (alles ebenerdig erreichbar / Rollstuhlgerecht)
- Fliegengitter an allen Fenstern
- Smart Home (Bosch)
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Keller
- Fahrradraum
- 1x Garagenstellplatz (im Angebotspreis inkludiert)
- 1x Einzelgarage á 15.000 €

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

Tutto sulla posizione

Weiler, ein idyllischer Ortsteil von Sinsheim, zählt rund 2.000 Einwohner. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zur Stadt Sinsheim, die mit ca. 36.000 Einwohnern als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region gilt. Die Region zeichnet sich durch weitläufige Felder, Weinberge und idyllische Ortschaften aus – ideal für alle, die die Ruhe und Schönheit des ländlichen Raums schätzen und gleichzeitig auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Weiler bietet seinen Bewohnern eine angenehme Wohnqualität mit einer hervorragenden Mischung aus Natur, Freizeitmöglichkeiten und einer familienfreundlichen Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Freizeit- und Sporteinrichtungen. Auch das bekannte Technik Museum Sinsheim, die Thermen & Badewelt Sinsheim und das Stadion der TSG Hoffenheim sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten spannende Ausflugsziele für die ganze Familie.

Verkehrstechnisch ist Weiler sehr gut angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A6 erreichen Sie Heidelberg, Heilbronn und Mannheim in kurzer Zeit. Zudem sorgt der Sinsheimer Hauptbahnhof für eine bequeme Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Die Region rund um Sinsheim ist wirtschaftlich gut aufgestellt. Durch die Nähe zu den Automobilstandorten Heilbronn (Audi) und Stuttgart (Mercedes-Benz, Porsche) profitieren Berufspendler von attraktiven Beschäftigungsmöglichkeiten. Auch SAP, eines der weltweit führenden Softwareunternehmen, hat seinen Hauptsitz im nahegelegenen Walldorf und überzeugt durch die gute Anbindung. Im Bildungsbereich überzeugt die Region durch mehrere Hochschulen und Universitäten: Die renommierten Universitäten in Heidelberg, Mannheim und Karlsruhe sowie die Hochschule Heilbronn sind innerhalb von 30 bis 45 Minuten erreichbar und bieten ein breites Studienangebot und vielfältige berufliche Perspektiven. Auch die Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Mosbach und Mannheim ist für Studierende und Berufseinsteiger verkehrsgünstig gelegen.

Sinsheim-Weiler verbindet die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zu den Wirtschaftszentren der Rhein-Neckar-Region – ein idealer Standort für Familien, Berufspendler und alle, die eine hohe Lebensqualität in einem gewachsenen Umfeld suchen.

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25188060 - 74889 Sinsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com