

Sinsheim

Detached house in a quiet location with fitted kitchen and fireplace

Property ID: 25130024_dp



Capital

MAKLER-KOMPASS

WOHNEN

Top-Makler Speyer

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: Makler.com

IM TEST: 1.200 Makler

REZ. 2023

GEZ. 2023

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 227 m²

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

At a glance

Property ID	25130024_dp
Living Space	ca. 146 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	369.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	106.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

The property



Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

The property



Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

The property



Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

The property



Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

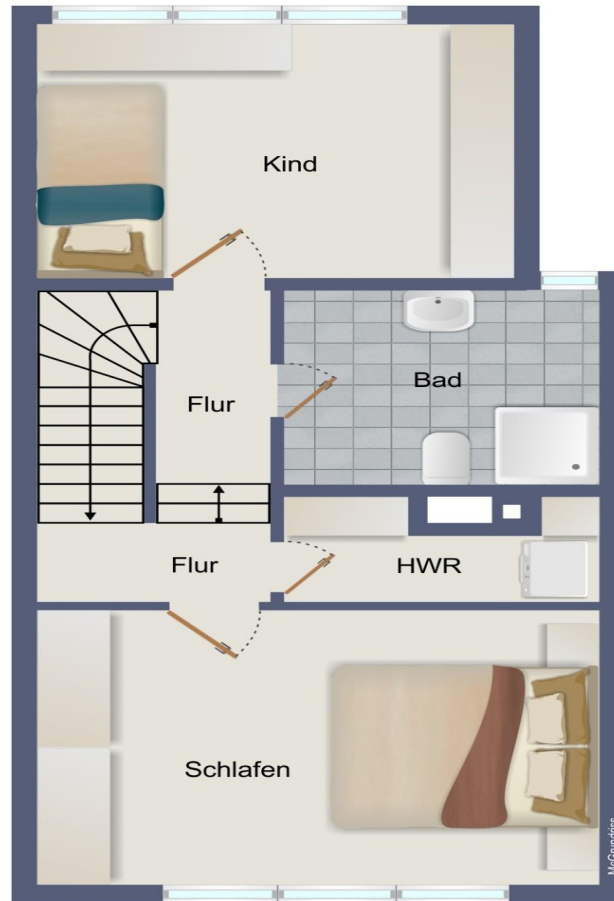
T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

A first impression

Your personal dream home can become a reality in this beautiful detached house in a pleasant, quiet location in Sinsheim. Five rooms, spread over approximately 147 square meters of living space, offer ample room for your family. Upon entering the house via a few steps, you'll find the entrance hall with a separate cloakroom area. From here, you proceed to the heart of the ground floor: the spacious and open-plan living, cooking, and dining area. The roomy fitted kitchen, included in the purchase price, allows you to prepare meals together and enjoy them in the adjacent dining area. The living room, with its warm colors and large fireplace, offers a cozy atmosphere, perfect for relaxing after a long day. From here, you have access to the outdoor area, where you can enjoy balmy summer evenings on the terrace with family and friends. A timeless, open wooden staircase leads to the upper floor. Here, you'll find two rooms that can be furnished according to your needs as bedrooms, children's rooms, or offices. A shower room with natural light completes the layout on this level. A staircase leads to the attic, where two further rooms, one with a loggia, expand the living space. In the basement, in addition to the boiler room and a hobby room, there is an extra area that, due to the existing water pipes, could be converted into a second bathroom. Two parking spaces are available.

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

Details of amenities

- Diele mit Garderobenbereich, optional Platz für Gäste WC
- offen angelegtes Erdgeschoss mit versetzten Ebenen
- Einbauküche
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Nachtspeicheröfen
- Duschbad mit Tageslicht
- ausgebauten Dachgeschoss mit Loggia
- voll unterkellert
- Terrasse
- zwei Pkw-Stellplätze

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

All about the location

Die große Kreisstadt Sinsheim mit seinen rund 35.000 Einwohnern verbindet Technik, Sport und Wissenschaft mit Geschichte, Entspannung und Natur und bildet das Zentrum der Sinsheimer Erlebnisregion.

Der Stadtkern von Sinsheim, mit der Fußgängerzone und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants, Kinos und kulturellen Einrichtungen ist für Einwohner und Touristen gleichermaßen attraktiv. Historisch und kulturell Interessierten hat die Stadt viel zu bieten: die Burg Steinsberg, den "Kompass des Kraichgaus" mit seinem herrlichen Blick über Sinsheim und die Region, das Schloss in Eichtersheim, das mitten im idyllischen Schlosspark liegt oder das Alte Schloss in Neckarbischofsheim sind, wie die vielen anderen Sehenswürdigkeiten, einen Besuch wert.

An Freizeitaktivitäten mangelt es in Sinsheim nicht. Sportler betätigen sich auf einem der zahlreichen Sportplätze, im Freizeitbad „Badewelt Sinsheim“ oder treten einem der vielen Sportvereine bei. Kulturbesgeisterten stehen mehrere Museen, wie das Auto- und Technikmuseum zur Verfügung, Sie besuchen das Würfeltheater oder gehen ins Kino. US-Car oder Oldtimertreffen, Bier- und Weindorf, das mittelalterliche Spektakulum und Weihnachtsmarkt haben unter anderem feste Plätze im Jahreskalender und sorgen ebenso wie die Veranstaltungen in der Stadthalle dafür, dass in Sinsheim immer etwas geboten ist. Entspannung finden Sie bei einem Spaziergang durch die Altstadt, bei einer kulinarischen Stadtführung oder in einem der gastronomischen Angebote, die Spezialitäten aus aller Welt bieten.

Sinsheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Wochenmärkte, Ärzte aus allen Fachbereichen, sowie ein Krankenhaus und ein Reha-Zentrum sind vorhanden. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulen und eine Volkshochschule sorgen für ein breites Bildungsangebot. Eine Stadtbücherei versorgt große und kleine Leseratten, in der Materialbibliothek finden Kinder Forscherkisten zu Alltags- und Naturphänomenen. Sie eignen sich besonders für den Start in die frühe naturwissenschaftliche Bildung.

Durch die Anbindung an die Autobahnen A6 (Ausfahrt Sinsheim Süd), A5 und A81 lassen sich nahegelegene Orte wie Heilbronn, Mannheim sowie Heidelberg und Walldorf problemlos und schnell erreichen.

Des Weiteren ist Sinsheim im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch den

Hauptbahnhof, der als zentraler Knotenpunkt für Buslinien dient, erschlossen, ein S-Bahnhof ist ebenfalls vorhanden.

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 106.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25130024_dp - 74889 Sinsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com