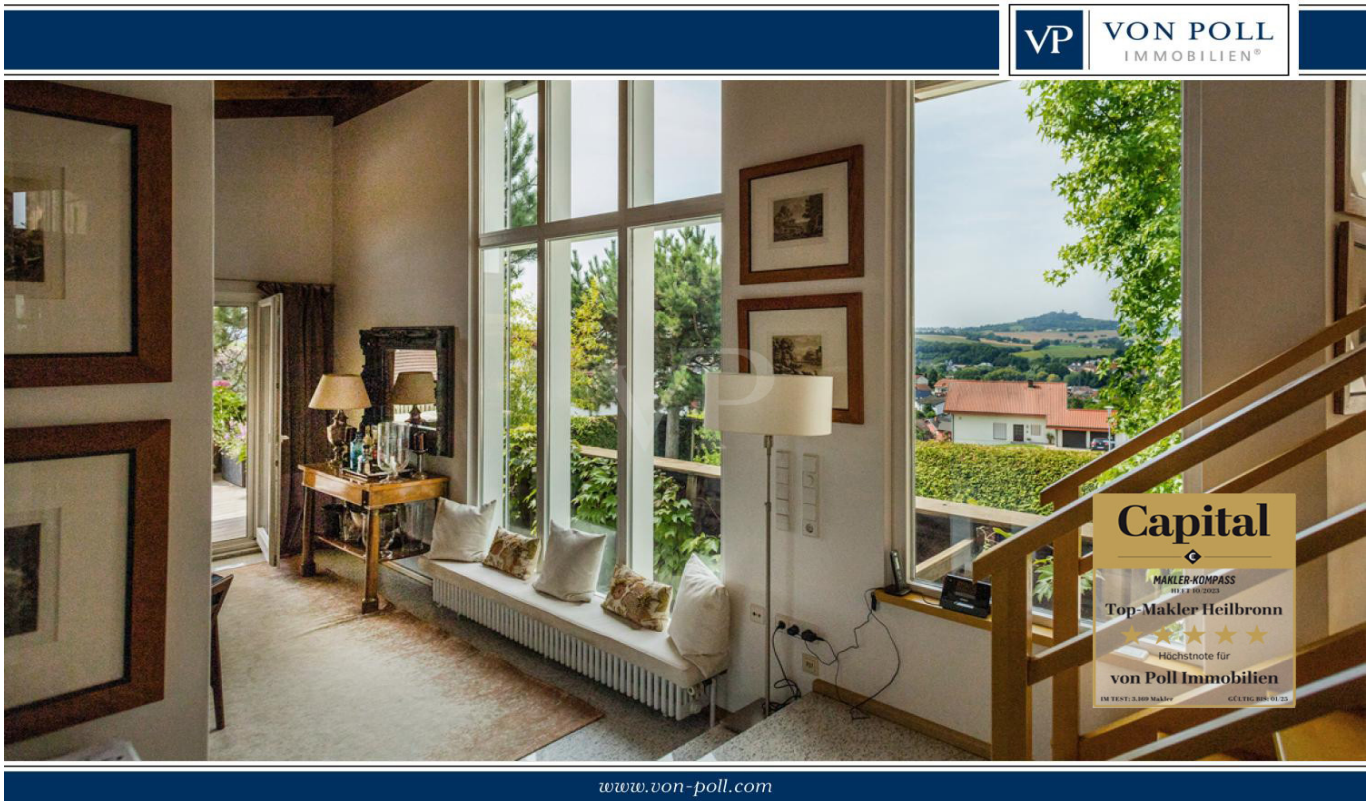
Sinsheim

Architektenhaus in Fernblicklage

Número de propiedad: 24188005



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 475 m^2

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

De un vistazo

Número de propiedad	24188005
Superficie habitable	ca. 227 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 46 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.04.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	161.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

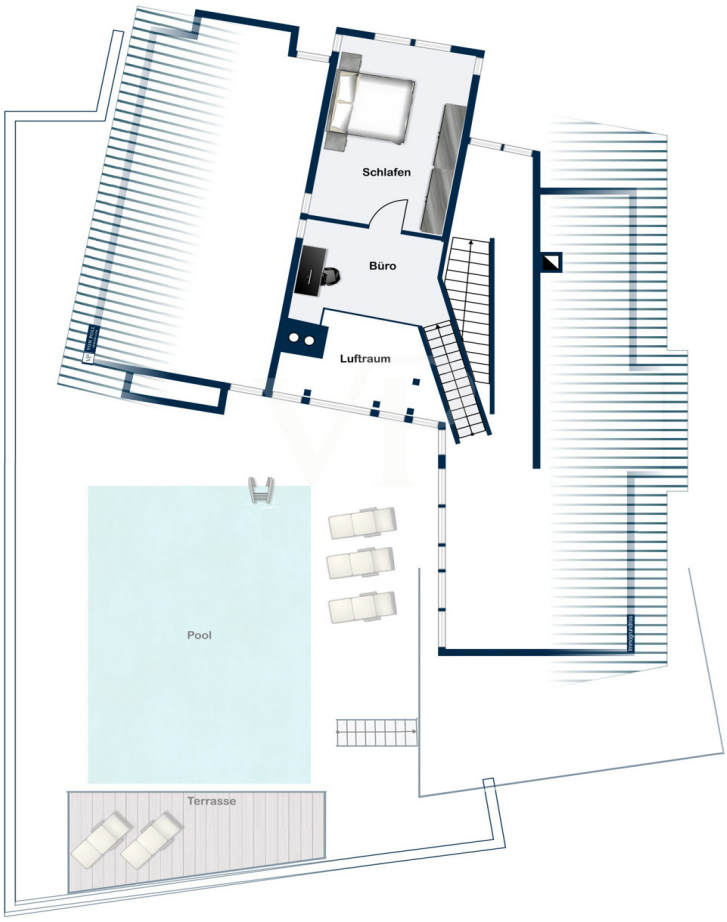
Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

La propiedad

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

Planos de planta

Bad
Büro
WC
Ankleide
Müll
Schlafen
Luftraum
Küche
KS
Essen
Wohnen
Pool
Terrasse
Terrasse



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

Una primera impresión

Architektenhaus in Fernblicklage. Wenn Sie moderne Architektur, bodentiefe Glasfronten und großzügige offene Raumkonzepte schätzen, dann sollten Sie diese Villa persönlich in Augenschein nehmen. In einer ruhigen, begehrten Lage von Sinsheim liegt dieses hochklassige Raumwunder für die Familie mit gehobenen Ansprüchen. Entspannen Sie auf den zwei Terrassen, am Außenpool, im eigenen Wellness Bereich mit Indoor Pool und Sauna, oder lassen Sie den Blick über die benachbarten Felder schweifen. Die Immobilie wurde auf einem ca. 475 m² großem Grundstück errichtet und verbindet gekonnt Wohnen, Arbeiten und Wellness. Auf drei Etagen verteilen sich 8 Zimmer mit ca. 227 m² Wohnfläche und bieten somit jede Menge Platz zur freien Entfaltung. Über die lichtdurchflutete Diele im Erdgeschoss gelangen Sie in die voll ausgestattete Einbauküche - die Klimaanlage sorgt bei Hitzeperioden für Abkühlung. Der offene, ca. 35 m² große Wohn- und Essbereich schließt sich direkt an. Auf der benachbarten Terrasse (Süd-Ausrichtung) genießen Sie einen 180° Blick und können Sonne tanken. Eine Treppe führt von hier aus auf die untere Ebene mit Außenpool und Sonnendeck. Der alte Baumbestand und die modernen Bambussträucher spenden Schatten an heißen Sommertagen. Wieder zurück im Erdgeschoss stehen Ihnen auch das ca. 30 m² große Master-Schlafzimmer mit Kamin, Ankleide und Bad en suit zur Verfügung. Das Tageslicht Badezimmer für die Eltern ist mit einer schönen Whirlpoolwanne, einem Doppelwaschtisch, einer ebenerdigen Dusche und einem WC ausgestattet. Ein kleines Büro mit separatem WC ist der perfekte Platz für ihr Home Office. In das Gartengeschoss gelangen Sie über die innenliegende, moderne Natursteintreppe. Absolutes Highlight ist das nach oben offene Kaminzimmer mit einem sensationellen Blick Richtung Außenpool - ein toller Platz zum Verweilen, Bücher lesen und Kraft tanken. Angrenzend befinden sich die zwei Kinderzimmer mit eigener Terrasse in West-Ausrichtung. Besonderes Augenmerk verdient der Wellnessbereich mit Sauna, Indoor Pool und separatem Badezimmer mit ebenerdiger Dusche – warum also noch ins Wellnesshotel reisen? Neben einem Raum für die Heizung und den Öltank, gibt es noch einen weiteren Abstellraum / Keller, indem sich aktuell die Waschküche befindet. Das offen gestaltete helle Dachgeschoss, dass sie über eine schwebende Ahornholztreppe erreichen, beherbergt eine Galerie, die aktuell als Büro genutzt wird, sowie ein weiteres Schlafzimmer für Freunde und Familie. Gegen die direkte Sonneneinstrahlung schützen die außenliegenden elektrischen Markisen (mit Windwächter) an den Dachfenstern, Abhilfe bei heißen Sommertagen bieten auch die Klimaanlagen, die in beiden Zimmern verbaut wurden. Ein architektonisches Highlight mit einem gelungenen Mix aus Holz- und Natursteinelementen, dass Ihnen Komfort, Wellness und viel Platz bietet. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst von der

geschmackvollen Immobilie - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

Detalles de los servicios

- Pool
- 2x Terrassen (1x Süd + 1x West Ausrichtung)
- Sauna
- 2x Kaminofen
- EBK
- FBH (Badezimmer Gartengeschoss + Erdgeschoss)
- 2x Büro
- Klimaanlage
- 2x Tageslichtbadezimmer
- 1x Gäste WC
- elektrische Jalousien
- 1x PKW Stellplatz

Sanierung:

2021:

- Neue Steuerung Wind/Sonne für Beschattung
- Neue Beschattung für Front-Glaselement

2019:

- Teilklimatisierung dezentral

2018:

- Neue Bedachung aus Stehfalz-Bedachung in ALU
- Energieeffizienz Maßnahme

(Solarthermie aus Viessmann Flachkollektoren für Trinkwassererwärmung und Heizungsunterstützung)

- Neuer Warmwasserspeicher
- Neue Öltanks
- Holzdeck bei Terrasse und Schwimmbad erneuert

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

Todo sobre la ubicación

Sinsheim liegt im Herzen des Kraichgaus zwischen Heidelberg und Heilbronn und grenzt an die südlichen Ausläufer des vorderen Odenwalds. In 5 Minuten sind sie auf der A6 und in einer guten Stunde erreichen Sie den Flughafen Frankfurt am Main. Das GRN-Klinikum Sinsheim, welches zur Uniklinik Heidelberg gehört, erreichen Sie mit dem Auto in nur 6 Minuten. Die Stadt hat ca. 35.400 Einwohner und ist bekannt durch das Technik Museum Sinsheim, die Badewelt Sinsheim und die Messe Sinsheim, sowie die sportlichen Erfolge der TSG 1899 Hoffenheim und deren Prezero-Arena. Des Weiteren können sich die Einwohner im Golfclub, im Tennisverein oder in verschiedenen Reitställen sportlich betätigen. Die Villa befindet sich in einem Ortsteil von Sinsheim.

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 161.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24188005 - 74889 Sinsheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com