

Sinsheim

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 23188177



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111,91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Auf einen Blick

| | |
|---------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 23188177 |
| Wohnfläche | ca. 111,91 m ² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Etage | 2 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2023 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete) |

| | |
|-------------|------------------------------------|
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

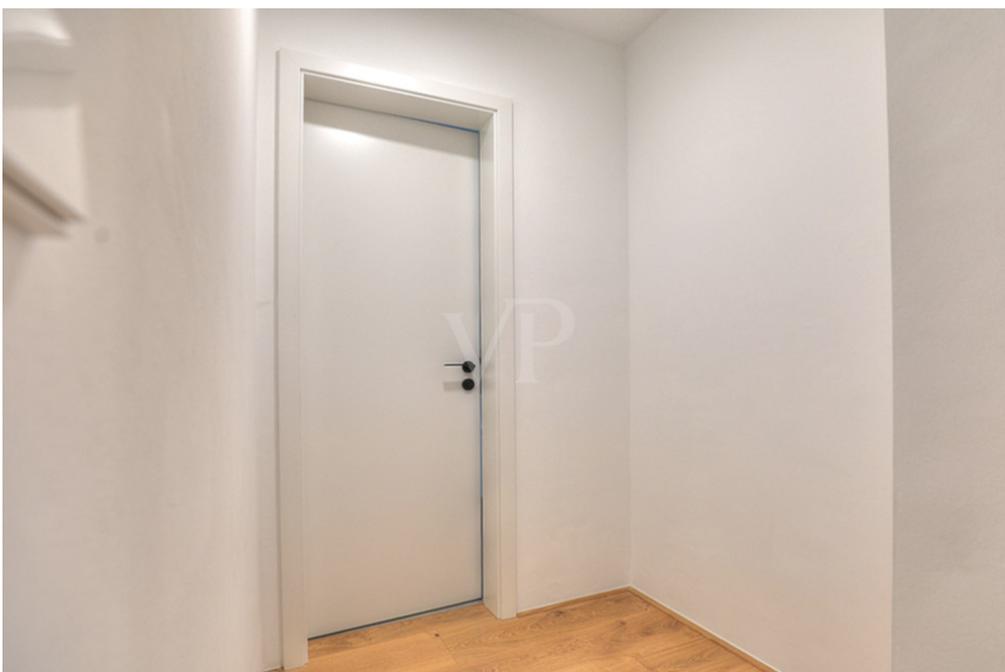
Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Endenergiebedarf | 44.30 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 13.03.2032 | Energie- Effizienzklasse | A |
| Befuerung | Fernwärme | | |

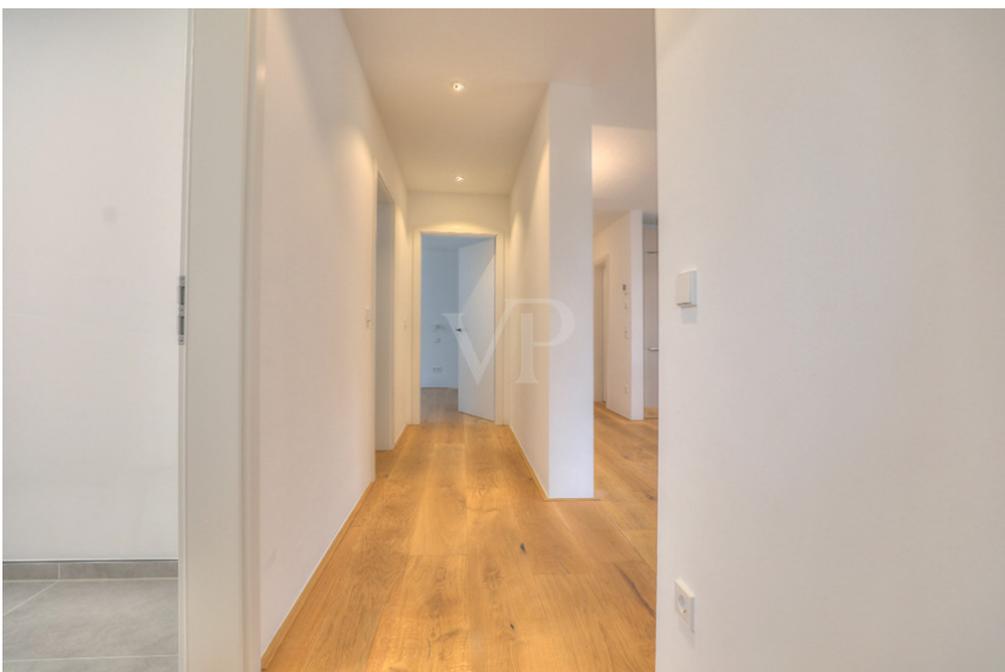
Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



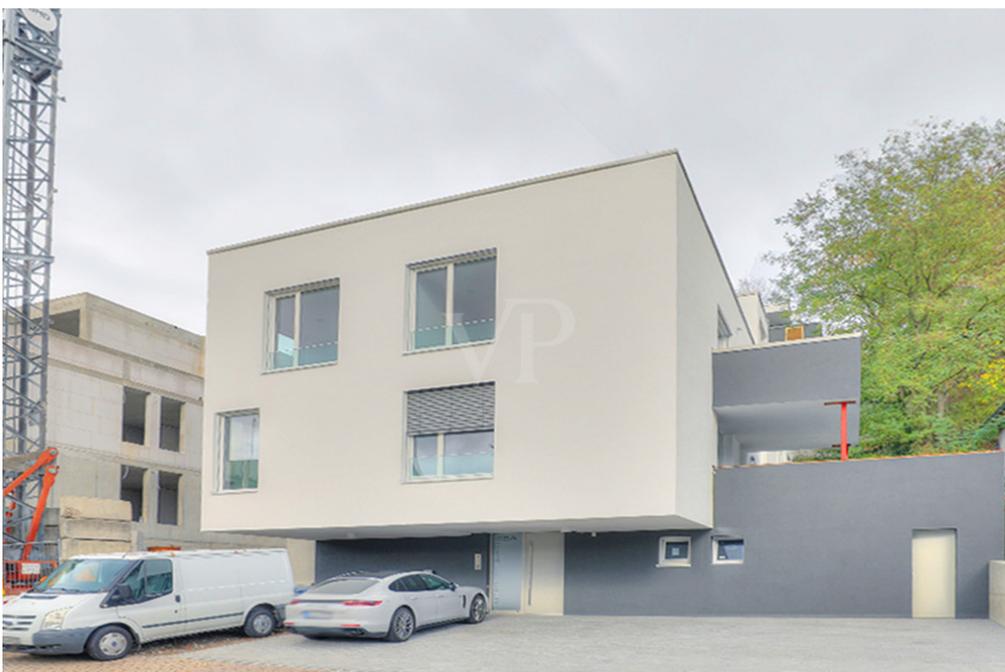
Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



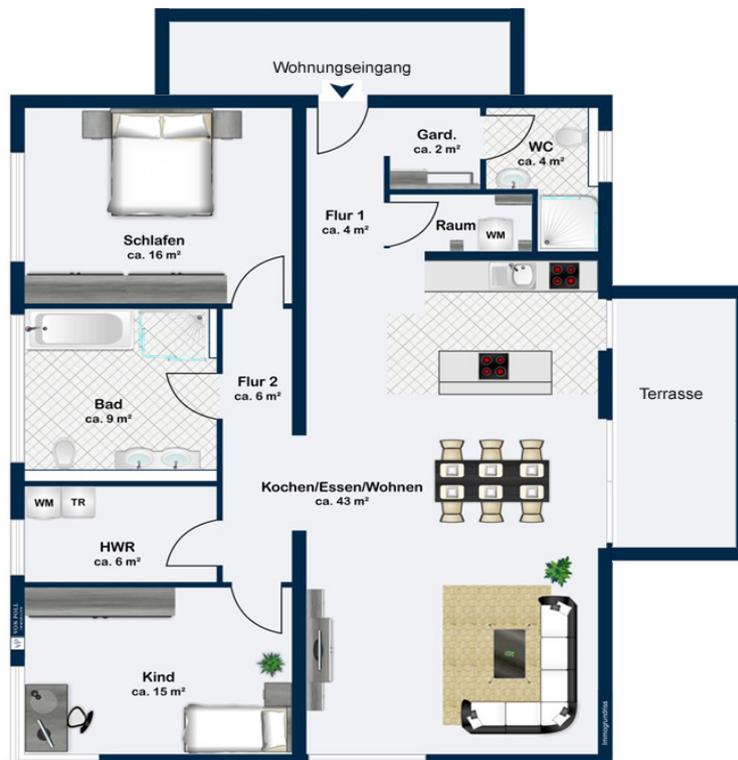
Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Ein erster Eindruck

Diese luxuriöse ca. 111 m² große Wohnung lädt insbesondere Paare oder die kleine Familie mit Anspruch ein, sich hier wohl zu fühlen. Achtung! Die Wohnung ist ab dem 01.10.2024 bezugsfrei! Unsere Einheit befindet sich im zweiten Obergeschoss eines neuen vier Parteien Hauses, dass Sie über die Treppe oder auch bequem mit dem Aufzug erreichen können. Nach dem Betreten der Wohnung finden Sie zu ihrer Linken eine geräumige Garderobe mit angrenzendem, hochwertigem Tageslichtbad, welches mit einer bodengleichen Dusche und modernen Fliesen ausgestattet ist. Weiter den Flur entlang kommen Sie zum ca. 43 m² großen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, dort sind Ihren Gestaltungswünschen keine Grenzen gesetzt sind. Eine hochwertige Einbauküche inklusive Markenelektrogeräte wie dem Kochfeld mit Bora Abzug System, lässt die Herzen von Hobbyköchen höherschlagen. Der hochwertige Parkettboden in allen Wohnräumen sorgt für eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Die Raumhohen Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung. Die Fußbodenheizung sorgt an kalten Tagen für eine angenehme Wärme. An heißen Tagen spenden die elektrischen Jalousien Schatten. Genießen Sie die Sonne an warmen Tagen bei einer Tasse Kaffee auf der Dachterrasse in Süd-Ausrichtung. Darüber hinaus grenzt am Wohnbereich ein weiterer Flur, um in die restlichen Zimmer der Wohnung zu gelangen. Die zwei weiteren Räume der Wohnung können Sie nach ihren Bedürfnissen entweder als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Danach folgt ein Hauswirtschaftsraum, der Platz für Ihre Waschmaschine und Trockner, sowie Regale zum Verstauen Ihrer Vorräte hat. Entspannung finden Sie nach einem langen Tag im großen, luxuriösen Bad mit Tageslicht. Eine bodengleiche Dusche, eine moderne Badewanne, einen Waschtisch mit Schubladen sowie zwei Waschbecken mit Unterputzarmaturen runden die Wohlfühlase ab. Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum, Fahrradabstellraum, eine elektrische Gegensprechanlage mit Kamera und einen Außenstellplatz mit E-Ladestation für die Elektromobilität. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns für einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Ausstattung und Details

- Bezugsfrei ab dem 01.10.2024
- Zwei hochwertige Tageslichtbadezimmer
- Helle, moderne Einbauküche mit Kücheninsel inklusive Miele Backofen und Bora Umluft
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung
- hochwertiger Parkettboden und große Fliesen
- raumhohe Fenster
- elektrische Jalousien
- Decken und Wandbeleuchtung
- moderne, hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- Markenelektrogeräte
- Zwei hochwertige Tageslichtbadezimmer
- Unterputzarmaturen
- großzügiger Balkon in Süd-Ausrichtung
- Hauswirtschaftsraum
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Fahrradabstellraum
- Außenstellplatz
- E-Ladestation für Elektro-Mobilität

Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Alles zum Standort

Sinsheim liegt im Herzen des Kraichgau 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 4 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. Darüber hinaus befinden sich Läden des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 44.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 23188177 - 74889 Sinsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com