

Sinsheim – Sinsheim

moderne Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und Garage zum Erstbezug

Número da propriedade: 24130046



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24130046	Preço de compra	750.000 EUR
Área	ca. 155 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 5 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	30.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	13.08.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

O imóvel



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

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

Uma primeira impressão

Diese ca. 155m² große Penthouse-Wohnung in Hoffenheim kann bald Ihr neues Zuhause sein. Im 2. Obergeschoss eines neu gebauten 5-Parteienhauses gelegen, vereint die Immobilie wohnlichen Komfort und modernen Schick. Sie wird möbliert im Erstbezug angeboten. Der Wohnbereich wurde komplett offen angelegt und schafft in seiner Großzügigkeit Raum zum Wohlfühlen und Entspannen. Große Glasfronten öffnen den Blick nach draußen und bringen viel Licht hinein, Parkettböden schaffen gemütliche Atmosphäre. Die anthrazitfarbene Einbauküche wirkt als verbindendes Element hin zur Essecke, die mit einem marmornen Esstisch ausgestattet wurde. Die beiden Schlafzimmer verfügen jeweils über eigene Ankleidenischen und wurden bereits mit Kleiderschränken versehen. Ein weiteres Zimmer kann ganz nach Ihren Bedürfnissen als weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Tageslichtbad mit freistehender Wanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken bietet Ihnen nach einem langen Arbeitstag einen Ort der Erholung. Komplettiert wird der Grundriss durch ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum, der mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner versehen wurden. Besonderes Highlight ist die ca. 86m² große Dachterrasse, die von jedem Raum der Wohnung zugänglich ist. Hier genießen Sie an sonnigen Tagen Ihr Sonntagsfrühstück oder lassen mit Freunden und Familien an lauen Sommerabenden den Tag ausklingen. Der Wohnbereich lässt sich mit Raffstores abdunkeln, in den Schlafzimmern sorgen elektrische Rollläden für ein angenehmes Schlafklima. Ihren Pkw parken Sie bequem in Ihrer Garage neben dem Haus.

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

Detalhes do equipamento

- möbliert
- offener Grundriss
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Isolierfenster
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- alle Schlafzimmer mit Ankleidenischen
- elektrische Rollläden in den Schlafzimmer, Jalousien im Wohnbereich
- Beleuchtung, Heizung und Rollläden/Jalousien mit App steuerbar
- Flachbildfernseher im Wohnzimmer und den Schlafzimmern
- Tageslichtbad mit freistehender Wanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken
- Gäste-WC
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- ca. 86m² große Dachterrasse
- Garage mit elektrischem Rolltor

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

Tudo sobre a localização

Sinsheim liegt im Herzen des Kraichgau zwischen Heidelberg und Heilbronn und grenzt an die südlichen Ausläufer des vorderen Odenwalds. Die Stadt hat ca. 35.000 Einwohner und bietet Ihnen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ihre Kinder besuchen die Kindergärten und Schulen vor Ort. Die Badewelt Sinsheim oder das Technikmuseum lohnen sich immer für einen Besuch. Der Veranstaltungskalender der Stadt ist prall gefüllt, Highlights sind dabei das Sinsheimer Fohlenfest im Frühjahr, das Stadtfest im Sommer und der Weihnachtsmarkt. Bei den mehr als 300 Vereinen findet jeder etwas Passendes für sich. Sportler freuen sich zudem über zahlreiche Sportstätten wie u.a. Tennisplätze, Reitställe oder den hiesigen Golfclub. Internationale Bekanntheit erlangte die Stadt durch die sportlichen Erfolge des Fußballclubs TSG Hoffenheim, der seine Heimspiele in PreZero Arena austrägt. Anbindung an das Autobahnnetz haben Sie über die A6, Busse und Bahnen stehen Ihnen zur Verfügung.

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 30.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 24130046 - 74889 Sinsheim – Sinsheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com