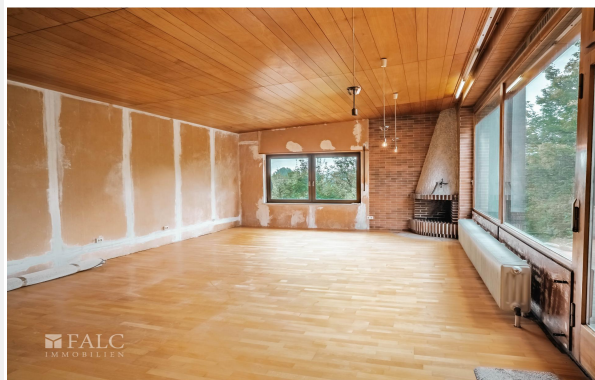




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RaSe-75125

Ein Zuhause zum Gestalten – großzügiges Haus für die ganze Familie in Sinsheim

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €

3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In
Exposé inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	306,0 m²
Grundstücksfläche	794,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1966
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Stein, Marmor
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.10.2035
Energiebedarf	321.77
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	20.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage in Sinsheim, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht das tägliche Leben hier besonders angenehm.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten. So erreichen Sie die Haltestellen in wenigen Gehminuten, was Ihnen Flexibilität und Mobilität bietet. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Der nächste Flughafen ist etwa eine Autostunde entfernt und bietet eine bequeme Verbindung für nationale und internationale Reisen.

Für den täglichen Bedarf ist der Supermarkt Nahkauf in der Nähe, sodass Einkäufe schnell und unkompliziert erledigt werden können. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, da sich eine Hausarztpraxis in der Nähe befindet.

Kulinarische Genüsse kommen ebenfalls nicht zu kurz: Das Restaurant La Trattoria lädt zu entspannten Abenden mit italienischer Küche ein. Sportbegeisterte werden das nahegelegene Trainingsgelände des TSG Hoffenheim zu schätzen wissen, das vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung bietet.

Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer guten Verkehrsanbindung. Ein idealer Ort, um sich niederzulassen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses großzügigen Hauses aus dem Jahr 1966, das eine Wohnfläche von 306m² bietet, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Von hier aus gelangen Sie in die geräumige Diele, die den Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Hauses ermöglicht.

Das Erdgeschoss beherbergt ein großzügiges Wohnzimmer mit einem Kamin, der an kühlen Abenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick in den Garten. Angrenzend befindet sich das Esszimmer, das ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden ist. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten.

Weiterhin finden Sie auf dieser Ebene ein Gäste-WC sowie drei Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Eines der Highlights ist der Zugang zum Balkon, der einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt.

Im Souterrain befinden sich weitere Räume, die individuell genutzt werden können, sei es als Hobbyraum, Büro oder zusätzliche Schlafräume. Der Keller bietet viel Stauraum und Platz für Vorräte. Im Souterrain befindet sich eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang und einer Wohnfläche von 67m². 2 Zimmer, Küche, Bad. Im Haus befindet sich auch ein Indoor-Swimmingpool.

Der Garten ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Hier können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen oder einfach die Ruhe genießen.

Die Immobilie verfügt über eine Energieeffizienzklasse F und bietet mit einem Kaufpreis von 299.000 € ein attraktives Angebot für alle, die den Charme eines Hauses aus den 60er Jahren zu schätzen wissen und bereit sind, es nach ihren Vorstellungen zu gestalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Wohnfläche: 306m²
- 9 Zimmer
- Baujahr: 1966
- Energieeffizienzklasse: F
- Balkon vorhanden
- große Terrasse
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Hobbyraum/Werkstatt
- Doppelgarage
- Gäste-WC vorhanden
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Marmor
- Fenster: Große Fensterfronten im Wohnzimmer
- Besonderheiten: Kamin im Wohnzimmer
- Einliegerwohnung 67m²
- Indoor Swimmingpool
- Dach 2005 neu gedeckt mit zusätzlicher Dämmung
- Nutzfläche 52 m²
- Glasfaseranschluß
- weiterer Kaminzug als zusätzliche Heizquelle vorhanden
- Heizungsanlage von 1991

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: kraichgau-nord@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Ramazan Senolan, kraichgau-nord@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Finkenweg 28, 76684 Östringen***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

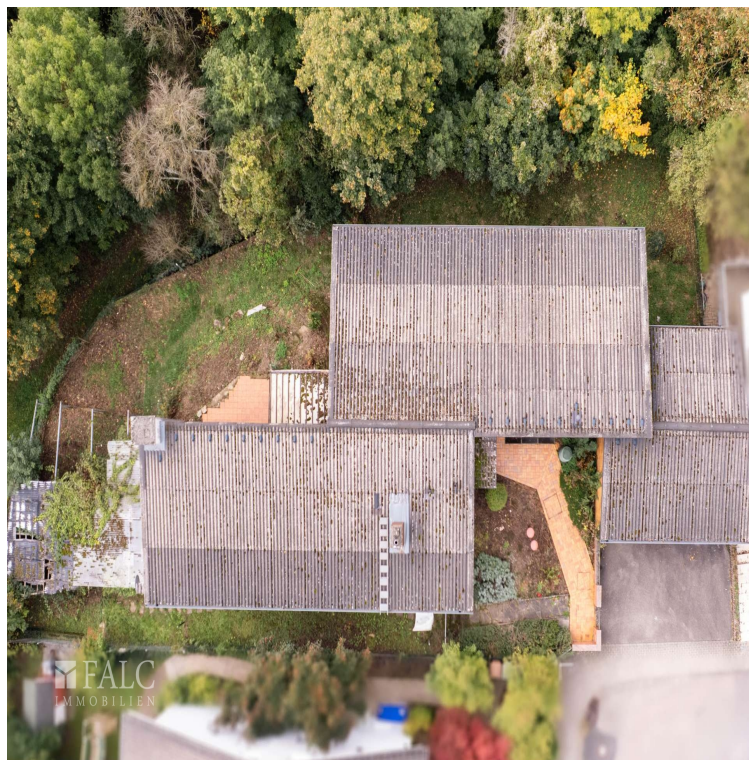
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 19/19