

Sinsheim

# Attraktive Neubauwohnung mit hochwertiger EBK, Terrasse und vielem mehr

Número da propriedade: 24188075



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.900 EUR • ÁREA: ca. 112 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24188075 - 74889 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: 24188075 - 74889 Sinsheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188075
Área	ca. 112 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)

Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	44.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.03.2032	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano		

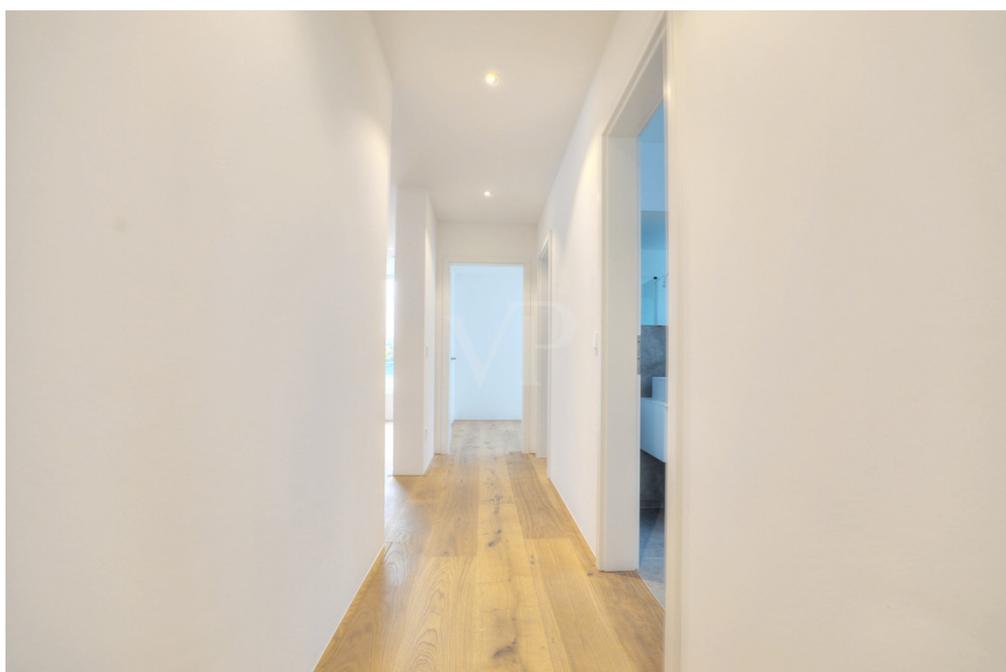
Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## O imóvel



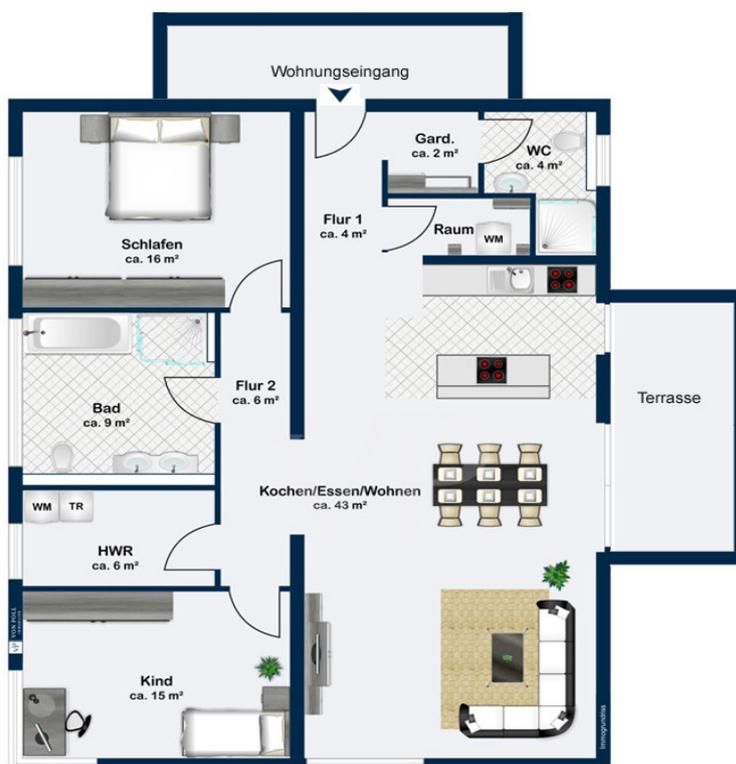
Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188075 - 74889 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: 24188075 - 74889 Sinsheim

## Uma primeira impressão

Attraktive Neubauwohnung mit hochwertiger EBK, Terrasse und vielem mehr! Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung ist mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche hervorragend geeignet für Paare oder die kleine Familie mit Anspruch. Die Wohnung des Mehrfamilienhauses mit nur vier Parteien liegt im 1. OG und kann über die Treppe oder den Aufzug erreicht werden. Nach dem Betreten der Wohnung befindet sich zu Ihrer Linken eine praktische Garderobe mit anschließendem, modernen Tageslicht-Duschbad. Daneben liegt eine Speisekammer, die ausreichend Stauraum für Ihre Lebensmittel bietet. Weiter den Flur entlang kommen Sie zum ca. 43 m<sup>2</sup> großen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Hier erwartet Sie eine moderne Einbauküche mit einer Kochinsel, ausgestattet mit hochwertigen Extras wie Bora Umluft und Miele Backofen. Aufgrund der weiten Fenster haben Sie hier viel Licht, welches für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Außerdem führt Sie eine Tür auf die Dachterrasse in Süd-Ausrichtung, auf der Sie reichlich Platz zum Entspannen haben. Darüber hinaus grenzt am Wohnbereich ein weiterer Flur an, welcher die restlichen Zimmer der Wohnung erschließt. Dazu gehört das ca. 13 m<sup>2</sup> große Kinderzimmer, welches sich ebenfalls ausgezeichnet als Arbeitszimmer anbietet. Danach folgt ein Hauswirtschaftsraum, wo Sie Platz für Ihre Waschmaschine und einen Trockner haben. Anschließend folgt das Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Badewanne, einer Dusche, einem doppelten Waschbecken, sowie einem WC ausgestattet ist. Dank der Fußbodenheizung in der Wohnung wird Ihnen selbst nach dem Duschen nicht kalt. Den letzten Raum bildet das ca. 15 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer. Auch dieses Zimmer wird aufgrund der Fenster von Licht durchflutet. Abgerundet wird das Angebot durch elektrische Jalousien, einen Kellerraum, die elektrische Sprechanlage mit Kamera und einen Außenstellplatz mit E-Ladestation. Sie wollen die Immobilie mit eigenen Augen sehen? Dann melden Sie sich gerne bei uns!

Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 44.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 24188075 - 74889 Sinsheim

## Pessoa de contacto

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

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)