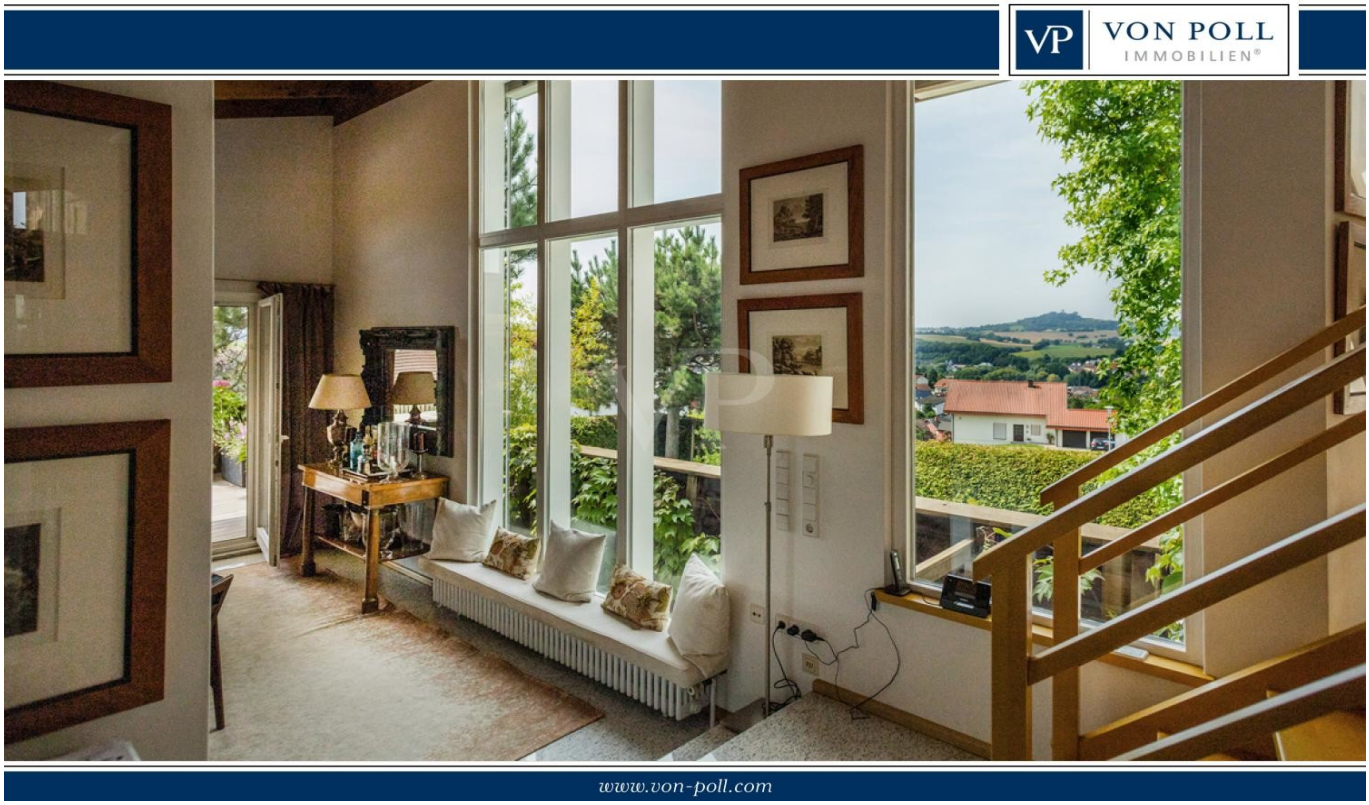
Sinsheim

Architektenhaus in Fernblicklage

Property ID: 24188005



LIVING SPACE: ca. 227 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 475 m²

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

At a glance

Property ID	24188005
Living Space	ca. 227 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1994
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 46 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	30.04.2031
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	161.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

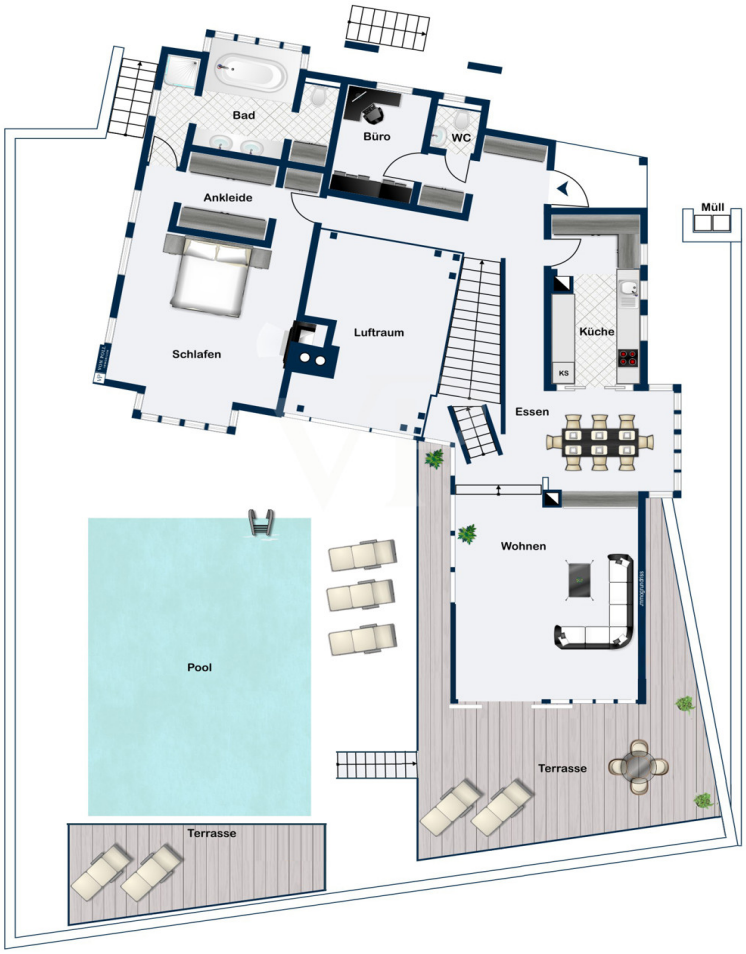
The property

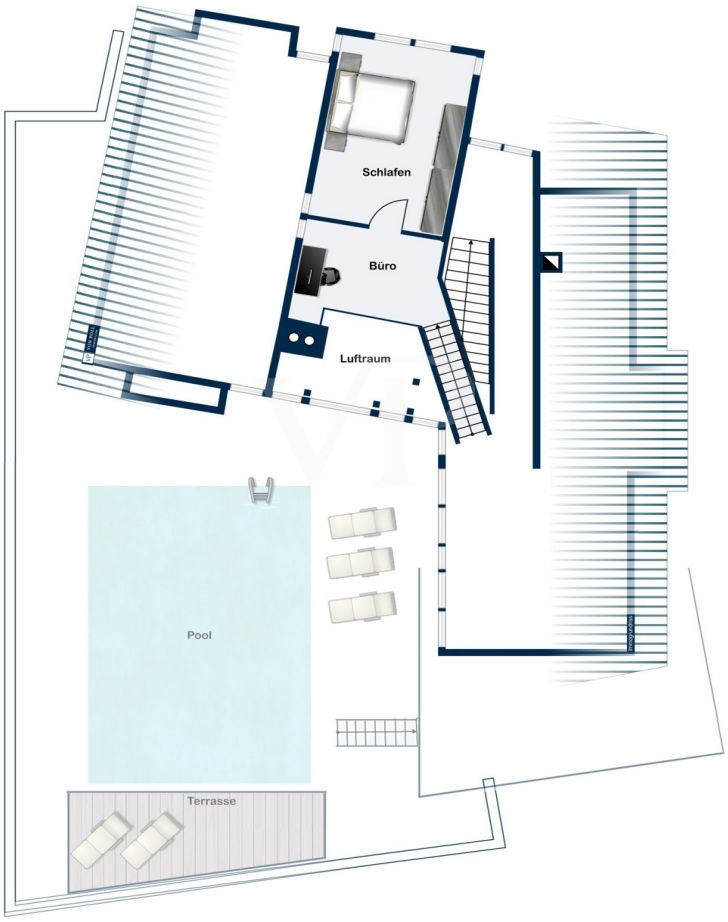
Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

The property

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

Floor plans


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



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

A first impression

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!

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

Details of amenities

- 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

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

All about the location

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.

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

Other information

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.

Property ID: 24188005 - 74889 Sinsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com