

Sinsheim

# Erstbezug in guter Lage - große Terrasse, hochwertige EBK uvm.

Property ID: 23188577



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

RENT PRICE: 1.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 23188577 - 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: 23188577 - 74889 Sinsheim

## At a glance

Property ID	23188577
Living Space	ca. 112 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)

Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	FERN	Final Energy Demand	44.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.03.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating		

Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## The property



Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## The property



Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## The property



Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## The property



Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## The property



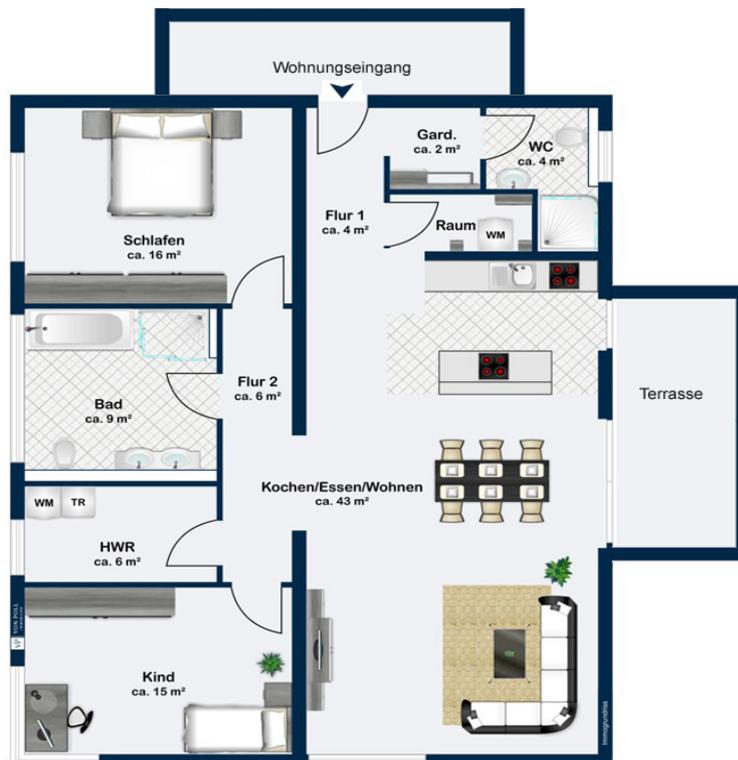
Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## The property



Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## Floor plans



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: 23188577 - 74889 Sinsheim

## A first impression

Erstbezug in guter Lage - große Terrasse, hochwertige EBK uvm. Diese schicke 3-Zimmer-Wohnung ist mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche hervorragend geeignet für Paare oder die kleine Familie mit Anspruch. Begeben Sie sich mit dem Aufzug, oder über die Treppe, in das erste Obergeschoss des Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur vier Parteien. 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!

Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## Details of amenities

- 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

Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## All about the location

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.

Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## Other information

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.

Property ID: 23188577 - 74889 Sinsheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)