

76547 Sinzheim

Charmantes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung, Klimaanlage und idyllischem Garten



Kaufpreis
550.000 €

Wohnfläche
168,06 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	78,99 m ²
Wohnfläche	168,06 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	452 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.272,64 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-14
Energieverbrauchskennwert	91.10

Zustand

Baujahr	1898
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
unterkellert	JA
Wintergarten	ja
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Carport Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Charmantes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung, Klimaanlage und idyllischem Garten

Lage-Beschreibung

Schöne und ruhige Wohnlage, trotz der Hauptstraße, mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

Objektbeschreibung

Online-ID:
AYFYFVEQ

Objekt-Nr.:
219107



Dieses charmante und außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus vereint den Charakter eines historischen Hauses mit modernem Wohnkomfort und einer hochwertigen Ausstattung. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren mit viel Liebe zum Detail modernisiert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Besonders die umfassende Innensanierung im Jahr 2016 sowie die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2017 sorgen für ein stilvolles und zeitgemäßes Wohnambiente.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung bietet großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten von zu Hause aus eröffnen. Hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Gestaltung schaffen ein behagliches Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Das Herzstück des Hauses bildet die moderne Einbauküche, die mit ihrer hochwertigen Ausstattung, viel Stauraum und großzügigen Arbeitsflächen keine Wünsche offenlässt. Der offene und einladende Wohnbereich lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC runden den Wohnkomfort ab. Für angenehme Temperaturen an warmen Sommertagen sorgt zudem eine installierte Klimaanlage.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie. Der liebevoll angelegte Garten präsentiert sich mit gepflegten Rasenflächen, blühenden Rosen, dekorativen Blumenbeeten und zahlreichen Zierpflanzen als grüne Wohlfühloase. Die sonnige Terrasse lädt zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein ein, während der Balkon einen weiteren schönen Platz zum Verweilen bietet.

Ein besonderes Highlight ist das separate Saunahäuschen im Garten, das Ihnen Ihre ganz persönliche Wellnessoase direkt vor der eigenen Haustür bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und entspannte Stunden in privater Atmosphäre genießen.

Zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet der voll unterkellerte Bereich. Ob Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche – hier stehen Ihnen zahlreiche Optionen offen.

Diese Immobilie überzeugt durch ihren hervorragenden Pflegezustand, die gelungene Verbindung aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort sowie viele liebevolle Details. Ein Haus zum Wohlfühlen, das durch seine hochwertige Ausstattung, den traumhaften Garten und die zahlreichen Extras ein ganz besonderes Zuhause für anspruchsvolle Käufer bietet.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



