

Sinsheim

Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und Garage zum Erstbezug

VP azonosító: 24130046_dp

**Capital**MAKLER-KOMPASS
BEST 10 2023

Top-Makler Speyer

Höchste Note für
von Poll ImmobilienQuelle: IHR Institut
IM TEST 1.091 Makler GÜLTIG BIS 09/24www.von-poll.comVÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Áttekintés

VP azonosító	24130046_dp
Hasznos lakótér	ca. 155 m ²
EMELET	2
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	599.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

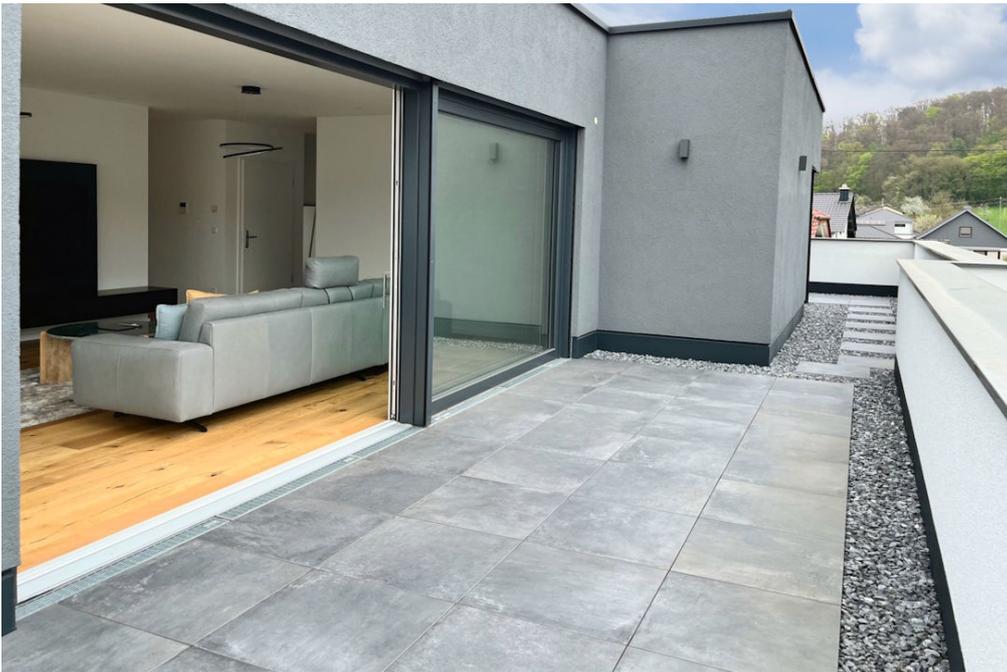
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	13.08.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	30.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Az also benyomás

Diese ca. 155m² große Penthouse-Wohnung in Hoffenheim wird bald Ihr neues Zuhause. Im 2. Obergeschoss eines neu errichteten 5-Parteienhauses vereint die Immobilie wohnlichen Komfort und modernen Schick. Sie wird zum Erstbezug angeboten, die abgebildete Möblierung kann optional erworben werden.

Der Wohnbereich wurde komplett offen angelegt und schafft in seiner Großzügigkeit Raum zum Wohlfühlen und Entspannen. Große Glasfronten öffnen den Blick nach draußen und bringen viel Licht hinein, Parkettböden schaffen gemütliche Atmosphäre. Die anthrazitfarbene Einbauküche wirkt als verbindendes Element hin zur Essecke, die Platz für einen großen Esstisch bietet.

Die beiden Schlafzimmer verfügen jeweils über eigene Ankleidenischen. Ein weiteres Zimmer kann ganz nach Ihren Bedürfnissen als weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Tageslichtbad mit freistehender Wanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken bietet Ihnen nach einem langen Arbeitstag einen Ort der Erholung. Komplettiert wird der Grundriss durch ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum, der mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner versehen wurden.

Besonderes Highlight ist die ca. 86m² große Dachterrasse, die von jedem Raum der Wohnung zugänglich ist. Hier genießen Sie an sonnigen Tagen Ihr Sonntagsfrühstück oder lassen mit Freunden und Familien an lauen Sommerabenden den Tag ausklingen.

Der Wohnbereich lässt sich mit Raffstores abdunkeln, in den Schlafzimmern sorgen elektrische Rollläden für ein angenehmes Schlafklima. Ihren Pkw parken Sie bequem in Ihrer Garage neben dem Haus.

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Részletes felszereltség

- Erstbezug
- offener Grundriss
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Isolierfenster
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- alle Schlafzimmer mit Ankleidenischen
- elektrische Rollläden in den Schlafzimmern, Jalousien im Wohnbereich
- Beleuchtung, Heizung und Rollläden/Jalousien mit App steuerbar
- Flachbildfernseher im Wohnzimmer und den Schlafzimmern
- Tageslichtbad mit freistehender Wanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken
- Gäste-WC
- auf Wunsch inklusive Möblierung
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- ca. 86m² große Dachterrasse
- Garage mit elektrischem Rolltor

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Minden a helyszínról

Sinsheim liegt im Herzen des Kraichgau zwischen Heidelberg und Heilbronn und grenzt an die südlichen Ausläufer des vorderen Odenwalds.

Die Stadt hat ca. 35.000 Einwohner und bietet Ihnen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ihre Kinder besuchen die Kindergärten und Schulen vor Ort. Die Badewelt Sinsheim oder das Technikmuseum lohnen sich immer für einen Besuch. Der Veranstaltungskalender der Stadt ist prall gefüllt, Highlights sind dabei das Sinsheimer Fohlenfest im Frühjahr, das Stadtfest im Sommer und der Weihnachtsmarkt.

Bei den mehr als 300 Vereinen findet jeder etwas Passendes für sich. Sportler freuen sich zudem über zahlreiche Sportstätten wie u.a. Tennisplätze, Reitställe oder den hiesigen Golfclub.

Internationale Bekanntheit erlangte die Stadt durch die sportlichen Erfolge des Fußballclubs TSG Hoffenheim, der seine Heimspiele in PreZero Arena austrägt.

Anbindung an das Autobahnnetz haben Sie über die A6, Busse und Bahnen stehen Ihnen zur Verfügung.

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 30.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 24130046_dp - 74889 Sinsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com