



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in bester Wohnlage in Sinzheim

Objekt: 3658 • 76547 Sinzheim
715.000,00 €



Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	3658
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	3 Garagen
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 170 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.000 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76547
Ort	Sinzheim
Kaufpreis	715.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1978
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	181,87 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.04.2034
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Seltene Gelegenheit in bevorzugter Wohnlage in Sinzheim.

Riesiges Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt und hoher baulichen Ausnutzung.

Aktuell bebaut mit einem top gepflegten Bungalow der Marke Weber aus dem 1978 (voll unterkellert) und mit 3 Garagen bietet dieses Angebot vielfältige Möglichkeiten zum Anbau, Aufstockung, Erweiterung oder Liquidation und Neubau Ihrer Traumimmobilie.

Es gibt viel zu entdecken.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Die Gemeinde Sinzheim liegt in der Oberrheinischen Tiefebene etwa 3 km von Baden-Baden entfernt direkt an der Bundesstraße B3 zwischen Baden-Baden und Bühl.

Eine attraktive Wohnlage aufgrund seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B3 führt auf schnellstem Weg nach Baden-Baden, die B 500 führt ins Elsass und nicht weit entfernt geht es zum Autobahnanschluss der A 5. Der Fernbahnhof Baden-Baden ist nur 1,8 Kilometer entfernt. Und wer fliegen möchte, der kann in nur 8,9 Kilometern den Flughafen Karlsruhe-Baden-Baden erreichen.

Auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Bäcker, Banken, Lebensmittelgeschäfte sind in der Nähe. Interessant für Familien sind Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar.

Die Einwohner schätzen die Nähe zur Natur, die zum Radfahren, Joggen oder einfach zu erholsamen Spaziergängen einlädt.

Ausstattung

Weber Fertighaus aus dem Baujahr 1978.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2002.

Modernisiertes Badezimmer mit großformatigen Fliesen, ebenerdiger Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

Große überdachte Terrasse.

Wohnzimmer mit Kamin.

Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



Wohnzimmer

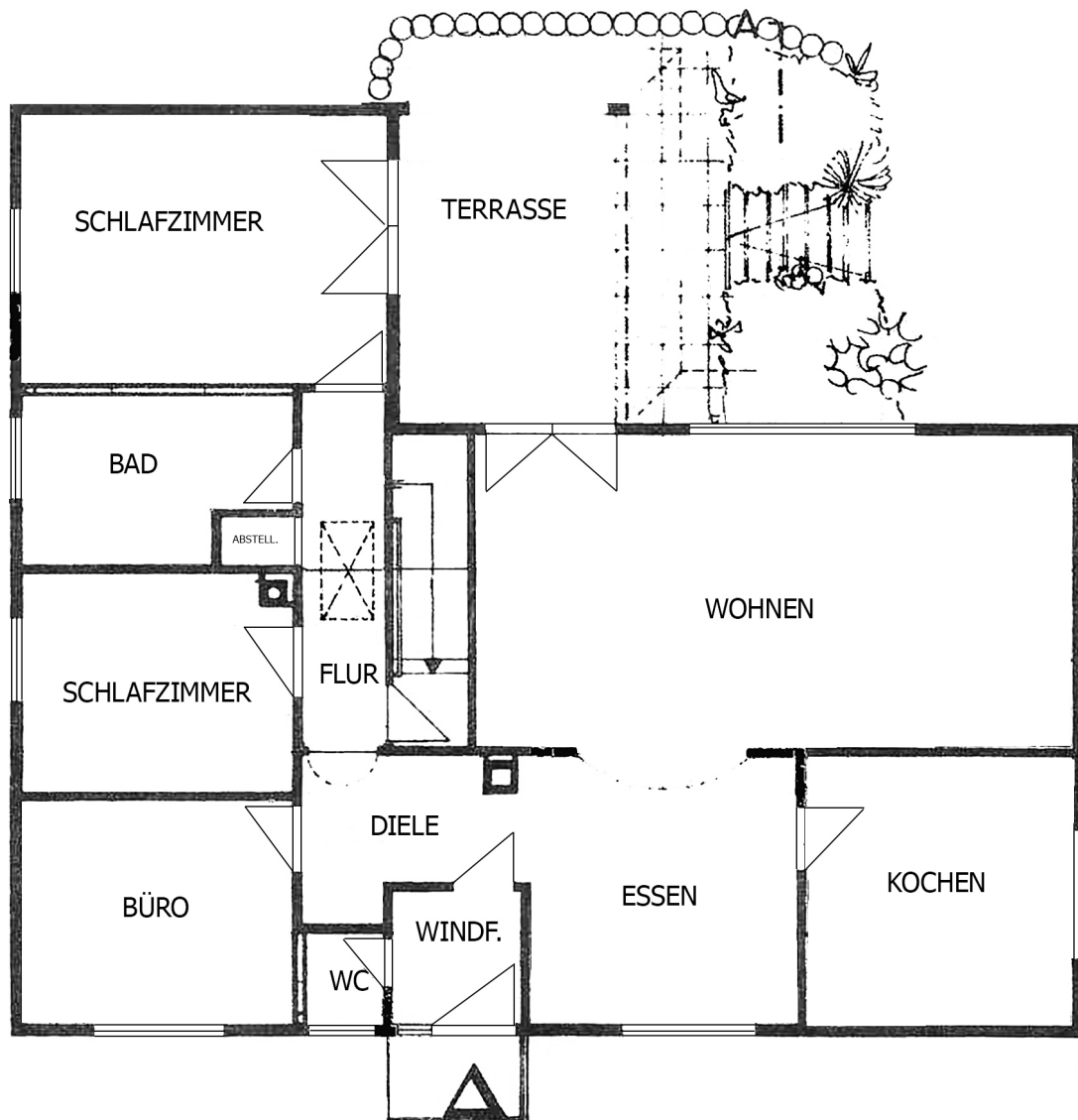


Terrasse



Wohnbereich

Grundriss



Erdgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Kellergeschoss

Ihr Ansprechpartner



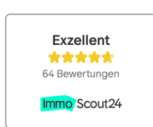
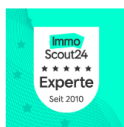
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien
Im Weingarten 22
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440
Fax: 072229444-22

E-Mail: Disse@jutt-immobilien.de
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.