

Sinsheim

# Erstbezug: Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und Garage

Número de propiedad: 24130046\_dp



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

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24130046_dp
Superficie habitable	ca. 154,7 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	30.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.08.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

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

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## Una primera impresión

Diese ca. 155m<sup>2</sup> 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 auf Wunsch inklusive der abgebildeten Möblierung zum Erstbezug angeboten. 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. 86m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## Detalles de los servicios

- 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. 86m<sup>2</sup> große Dachterrasse
- Garage mit elektrischem Rolltor

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 30.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24130046\_dp - 74889 Sinsheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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