

# Exposé

## Maisonette in Sinsheim

### Großzügige Maisonette-Wohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-301651

### Maisonette

Vermietung: **1.800 € + NK**

74889 Sinsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	2	Summe Nebenkosten	600 €
Zimmer	8,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	226,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	6
Nebenkosten	250 €	Badezimmer	2
Heizkosten	350 €	Carports	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige und helle Maisonette-Wohnung mit gehobener Ausstattung und vielen Möglichkeiten.

1. Stock:

- Garderobe
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Flur
- Speisekammer
- Küche
- Balkon
- Wohn-/Esszimmer mit Kamin
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Abstellkammer
- Wintergarten mit Kamin

2.Stock:

- Kinderbad
- 3 Kinderzimmer
- abgetrennter Elternbereich mit Bad, Schlafzimmer,

Ankleide, Loggia

Dachboden/Speicher + Kellerraum

Fühlt sich an wie ein komplettes Haus, hat nur leider keinen Garten, dafür den Wintergarten. Es sind kleinere Renovierungsarbeiten notwendig, diese werden nach Absprache ausgeführt.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei kleinere Wohnungen.

## Ausstattung

Die Wohnung hat eine gehobene Ausstattung mit

- Marmor/Granitböden
- Massivholzparkett
- Wohnbereich mit Edelputzoberflächen
- großzügige Fensterflächen
- modernisierte Elektroausstattung mit kompletter

Netzwerkverkabelung

- aktuell Breitbandanschluss vorhanden, Glasfaser in

Vorbereitung (beauftragt)

- sehr viele Einbauschränke
- Kaminofen mit dem der komplette Wohn-/Essbereich beheizt werden kann

- im 1. Stock und 2. Stock Elternbereich mit

Fußbodenheizung (Öl-Zentralheizung). 3

Kinderzimmer mit Nachtspeicheröfen

**Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Angabe der Nebenkosten für ca. 6-7 Personen.

Die Heizkosten variieren stark mit der Nutzung des Kaminofens.

## Lage

Das Haus befindet sich im Ortskern von Reichen, in ruhiger Wohngegend. In 2-5 Laufminuten ist man im Grünen oder in der Ortsmitte mit Bäcker, Metzger, Einkaufsmarkt, Arzt, Grundschule oder dem Bahnhof.

In 5min ist man auf der A6 Richtung Mannheim, Heidelberg oder Heilbronn.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hof mit Carport



Eingang

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Kochen I

# Exposé - Galerie



Kochen2



Balkon1

# Exposé - Galerie



Balkon2



Essen1

# Exposé - Galerie



Essen2



Flur



WiGa1



# Exposé - Galerie



WiGa2



WiGa3

# Exposé - Galerie



WiGa4



Treppe

# Exposé - Galerie



Kinderbad1



Kinderbad2

# Exposé - Galerie



Kind1



Kind2

# Exposé - Galerie



Kind3



Kind4

# Exposé - Galerie



Kind5



Kind6

# Exposé - Galerie



Eltern1



Eltern2



Loggia

# Exposé - Galerie



Eltern3



Eltern4



Eltern5



# Exposé - Galerie



Elternbad1



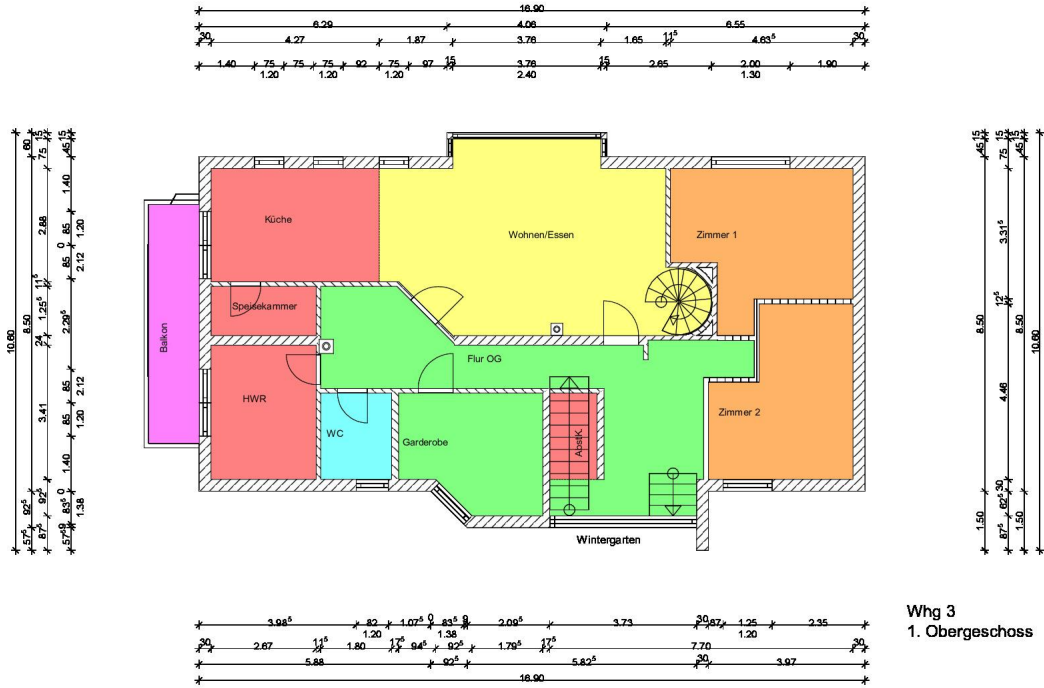
Elternbad2

# Exposé - Galerie



Elternbad3

# Exposé - Grundrisse



Whg 3  
1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

