

Exposé

Dachgeschosswohnung in Sandhausen

Schöne lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung in Sandhausen



Objekt-Nr. **OM-307811**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Hitzemann
Telefon: 0176 93128374

Stranggasse 46
69207 Sandhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Dachgeschosswohnung kombiniert stilvolle Gestaltung mit praktischen Funktionen und schafft so ein harmonisches Wohnumfeld.

Die lichtdurchfluteten Räume fördern ein angenehmes Raumklima und sorgen für eine einladende Atmosphäre.

Der Wohnbereich ist der zentrale Ort der Wohnung und bietet durch den Kamin mit Marmorelementen nicht nur Wärme, sondern auch einen ansprechenden Blickfang. Dieser Bereich eignet sich hervorragend für gemütliche Abende mit Familie und Freunden oder entspannte Stunden mit einem Buch.

Die vier Zimmer der Wohnung können flexibel genutzt werden. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro – die Möglichkeiten sind vielfältig und passen sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.

Die Küche ist ein weiteres Highlight. Obwohl die Einbauküche ohne Elektrogeräte angeboten wird, bietet sie ausreichend Platz für die Integration modernster Geräte, sodass Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten können.

Die Kombination aus hochwertigem Marmor und funktionalem Design sorgt dafür, dass die Küche sowohl stilvoll als auch praktisch ist.

Die beiden Badezimmer sind durchdacht gestaltet. Das Bad mit Dusche ist ideal für einen schnellen Start in den Tag, während das Badezimmer mit Badewanne ein Rückzugsort für entspannende Wellnessmomente ist.

Der Balkon, ausgestattet mit einer elektrischen Markise, bietet einen geschützten Außenbereich, der sich perfekt für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden im Freien eignet.

Zusätzlich zu den Stellplätzen und der Garage bietet die Wohnung einen Keller und einen großzügigen Dachboden, die Ihnen helfen, Ordnung zu halten und zusätzlichen Stauraum zu schaffen. Die Waschküche ist besonders praktisch für die Organisation des Haushalts.

Die Lage der Wohnung könnte ebenfalls ein entscheidender Vorteil sein. Oft befinden sich solche Immobilien in ruhigen Wohngebieten, die dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote bieten.

Insgesamt ist diese Dachgeschosswohnung nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, das durch seine vielfältigen Möglichkeiten und die hochwertige Ausstattung besticht. Sie bietet den perfekten Rahmen für ein modernes und komfortables Leben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Sandhausen ist eine charmante Gemeinde in Baden-Württemberg, die sich in der Nähe von Heidelberg befindet. Hier sind einige Merkmale, die die Lage von Sandhausen charakterisieren:

- Geografische Lage:** Sandhausen liegt im Rhein-Neckar-Kreis und ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die aus Wäldern und Feldern besteht. Die Nähe zum Odenwald und den grünen Hügeln der Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.
- Verkehrsanbindung:** Die Gemeinde ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt direkte Busverbindungen nach Heidelberg und andere umliegende Städte. Die Autobahn A5 ist ebenfalls in der Nähe, was eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Mannheim und Karlsruhe ermöglicht.

3. ****Infrastruktur****: Sandhausen bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte. Auch Banken, Post und Gesundheitsdienstleister sind vor Ort.

4. ****Bildungseinrichtungen****: Die Gemeinde verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten, die eine hochwertige Ausbildung für Kinder und Jugendliche bieten.

5. ****Freizeitmöglichkeiten****: Sandhausen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportvereine, Parks und Spielplätze. Die Nähe zu Heidelberg ermöglicht auch den Zugang zu kulturellen Angeboten wie Museen, Theatern und Veranstaltungen.

6. ****Wohnen****: Die Wohnlage in Sandhausen ist attraktiv für Familien, Paare und Senioren. Die ruhigen Wohngebiete bieten eine angenehme Lebensqualität, während die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit zu allen nötigen Einrichtungen gewährleistet.

7. ****Kulturelle Aspekte****: Sandhausen hat eine aktive Gemeinschaft mit verschiedenen Veranstaltungen und Festen, die das soziale Leben bereichern und eine starke Nachbarschaft fördern.

Insgesamt ist Sandhausen eine attraktive Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage bietet. Wenn Sie spezifische Informationen zu einem bestimmten Bereich in Sandhausen benötigen, lassen Sie es mich wissen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	104,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

