

Exposé

Zweifamilienhaus in Sinsheim

Zweifamilienhaus für Renovierer in Sinsheim-Steinsfurt im Gebotsverfahren, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-316997**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **100.000 €**

Ansprechpartner:
Stadt Sinsheim - Immobilienmanagement
Telefon: 07261 404338

74889 Sinsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1843	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	422,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	208,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde ursprünglich um 1843 errichtet und um 1961 umfassend um- und ausgebaut. Das freistehende Zweifamilien-Wohnhaus verfügt über eine Wohnung im Erdgeschoss, die über einen Haupteingang von der Straße aus und einem Hintereingang über den befahrbaren Hof erreichbar ist. Über das Treppenhaus am Haupteingang erreichen Sie die Wohnung im Obergeschoss, die zuletzt mit Zimmern im Dachgeschoss bewohnt wurde. Die übrige Dachgeschossfläche dient als Speicher. Speicher und Spitzboden sind nicht ausgebaut. Der Keller mit Gewölbekelleranteil ist sowohl über die Wohnung im Erdgeschoss als auch über eine Außentreppe durch eine Kellertür begehbar.

Ausstattung

Die Ausstattung des Gebäudes ist als einfach zu bezeichnen. Das Anwesen wird im Erdgeschoss über eine Öl-Zentralheizung in der Küche erwärmt. Die Öltanks sind im Keller gelagert. Die Wohnung im Ober- bzw. Dachgeschoss wurde zuletzt mittels eines Holzofens beheizt. Zusätzlich dienten Öleinzelföfen mit zentraler Ölversorgung, ebenso über den Keller versorgt, für Wärme in den oberen Bereichen. Das Brauchwasser wird über Elektroboiler erhitzt.

Die Beheizung des Gebäudes entspricht nicht mehr den gesetzlichen Voraussetzungen und ist zu ersetzen. Der Kamin ist schadhaf und im Falle einer Reaktivierung zu sanieren. Das Objekt zeigt Verschleißerscheinungen und Baujahr typische Schäden und Beeinträchtigungen auf. Außerdem bestehen Schäden und Feuchtigkeitsmängel am Objekt, wie beispielsweise aufsteigende Feuchtigkeit. Das Dach ist unzureichend bis nicht gedämmt. Umfangreiche Renovierungsarbeiten sind erforderlich.

Interessant ist das Objekt für Renovierer auch hinsichtlich des Ausbaupotentials im Dachgeschoss.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Verkaufsmodalitäten:

Die Veräußerung ist im Gebotsverfahren vorgesehen und unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Beschluss fassenden Gremien. Der Höchstbietende erhält den Zuschlag nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens. Die Frist zur Abgabe von Geboten wird noch bekanntgegeben und ist im I. Quartal 2025 geplant. Das Mindestgebot beläuft sich auf € 100.000,00.

Als zusätzliche Auflage beim Verkauf sieht die Stadt folgenden Passus vor, der auch im Kaufvertrag fixiert werden wird:

"Der Käufer/Die Käuferin verpflichtet/n sich, bei Umbau- oder Neubaumaßnahmen für das Hauptgebäude: -Eine Traufhöhe des Hauptdaches von 7,50 Metern nicht zu überschreiten

-Als Dachform des Hauptdaches ein Satteldach mit mind. 30° Neigung

einzuhalten.

Herzustellende notwendige Kfz.-Stellplätze für das Anwesen:

Bei Wohnungen mit einer Wohnfläche bis zu 50 m² richtet sich die Zahl der herzustellenden notwendigen Kfz.-Stellplätze nach § 37 Abs. 1 LBO. Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von über 50 m² werden 2,0 notwendige Kfz.-Stellplätze gefordert.

Die Stadt behält sich vor, das Gebotsverfahren vorzeitig einzustellen.

Nähere Informationen und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anforderung.

Bei weiterem Interesse, Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen das Amt für Gebäudemanagement der Stadt Sinsheim, Abteilung Immobilienmanagement, gerne zur Verfügung.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu diesem Exposé und machen darauf aufmerksam, dass jegliche Haftungsansprüche ausgeschlossen werden. Es handelt sich hier lediglich um Vorabinformationen. Verbindliche Unterlagen erhalten Sie gerne auf Ihre konkrete Nachfrage.

Stadt Sinsheim

Körperschaft des öffentlichen Rechtes

Vertreten durch Oberbürgermeister Marco Siesing

Wilhelmstr. 14-18

74889 Sinsheim

Tel.: 07261 404-0

Fax: 07261 404-165

Homepage: www.sinsheim.de

E-Mail-Kontakt: immo@sinsheim.de

Ergänzend verweisen wir auf die Informationen zur DatenschutzGVO in unserer Homepage.

Lage

Die Große Kreisstadt Sinsheim liegt im Norden von Baden-Württemberg, gehört zum Rhein-Neckar-Kreis und hat rund 37.000 Einwohner. Die Stadt ist ca. 30 km von Heidelberg, ca. 50 km von Mannheim und ca. 55 km von Ludwigshafen entfernt.

Sinsheim ist über die Bundesstraßen B39, B45 und B292 und die Autobahn A6 Richtung Mannheim und Heilbronn an das Umland angebunden. Die Stadt liegt an den Bahnstrecken Heidelberg - Sinsheim - Heilbronn sowie Sinsheim - Eppingen - Karlsruhe, ist an die S-Bahn angeschlossen und verfügt über ein Busnetz.

Der Stadtteil Steinsfurt befindet sich südöstlich der Kernstadt. Die Entfernung zur Kernstadt beträgt rund 4 km und zur Autobahnanschlussstelle Sinsheim-Steinsfurt rund 2 km.

In der näheren Umgebung befinden sich Bushaltestellen und ein S-Bahnanschluss. Die Umgebung ist geprägt vor allem von Wohngebäuden mit zahlreichen Nebengebäuden, wie Garagen, Schuppen und Scheunen sowie gemischt genutzten Gebäuden.

Das ebenerdige Grundstück liegt unweit des Teilortzentrums an verkehrsberuhigter Lage und verfügt im rückwärtigen Bereich über eine Hoffläche. Der von der Keltergasse aus links vom Gebäude nutzbare Weg zum Hof dient auch als zusätzlicher Weg zum Grundstücksnachbar mit der Flurstücks-Nummer 8343 und ist mittels einer Grunddienstbarkeit gesichert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	318,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Ansicht von Norden

Exposé - Galerie



Hoffläche



Wegerechtszugang zum Hof

Exposé - Galerie



2. Hofzufahrt v. Keltergasse

Exposé - Grundrisse



Küche EG

Exposé - Grundrisse



Treppe Haustür zum OG

Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer OG

Exposé - Grundrisse



Küche OG

Exposé - Grundrisse



WC DG

Exposé - Grundrisse



Speicher

Exposé - Grundrisse



Spitzboden

Exposé - Grundrisse

Az. 880/2910.4					19.11.2024
Projekt: Städtisches Wohnhaus, Keltergasse 14, Steinsfurt, 74889 Sinsheim					
Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach WoFV					
Zugrundegelegt sind die Bauzeichnungen vom 19.11.2024, Lichte Raummaße					
Raumnummer	Raumbezeichnung	Länge	Breite	Faktor	Fläche in m²
Kellergeschoss Wohnung EG					
-101	Vorkeller				8,25
-102	Gewölbekeller				32,67
-103	Keller				14,14
Nutzfläche KG Wohnung EG gesamt					55,06
Kellergeschoss Wohnung OG					
-104	Waschküche				14,82
-105	Keller				10,30
Nutzfläche KG Wohnung OG gesamt					25,12
Erdgeschoss					
Wohnfläche, Wohnung EG					
001	Diele				14,42
002	Küche				15,00
003	Wohnen				15,14
004	Abst. Raum				1,17
005	Schlafen				15,10
006	Schlafen				12,73
007	Bad				4,30
008	WC				1,52
Wohnfläche EG gesamt					79,38
Wohnfläche 1. Obergeschoss					
009	TRH EG				1,85
101	Flur				4,85
102	Wohnen				15,65
103	Etern				13,43
104	Kochen				9,45
105	Kochen				8,62
106	Etern				13,78
107	Wohnen				14,84
108	Bad				4,85
Wohnfläche 1. OG gesamt					87,52
Balkon OG		6,560	0,50		3,28
Wohnfläche 1. OG mit Balkon					90,80

Dachgeschoss					
201	TRH				1,44
202	Vorraum				3,58
203	Zimmer				10,99
204	Zimmer				11,11
205	Vorraum				3,59
206	Bad/WC				5,62
Wohnfläche DG gesamt					36,33
Wohnfläche 1. OG + DG gesamt					127,33
Nutzfläche Dachgeschoss					
207	Speicher				25,94

Wohn- u. Nutzflächenberechnung

Exposé - Grundrisse

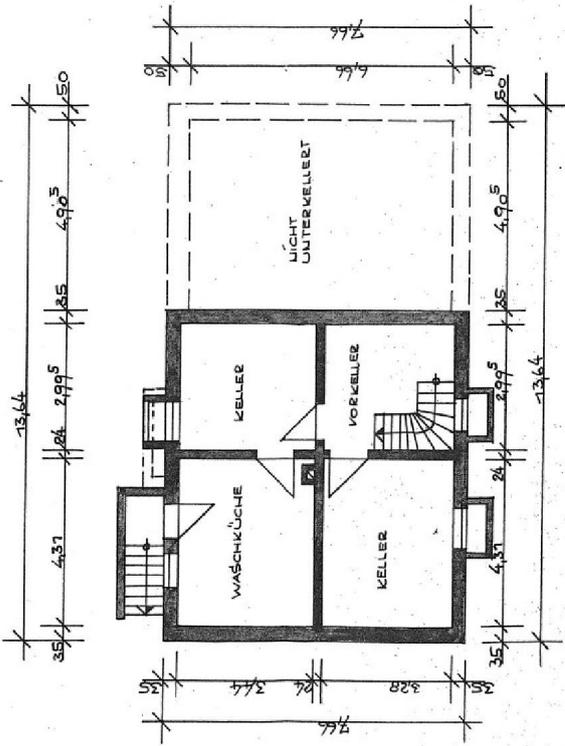


Bad und WC EG

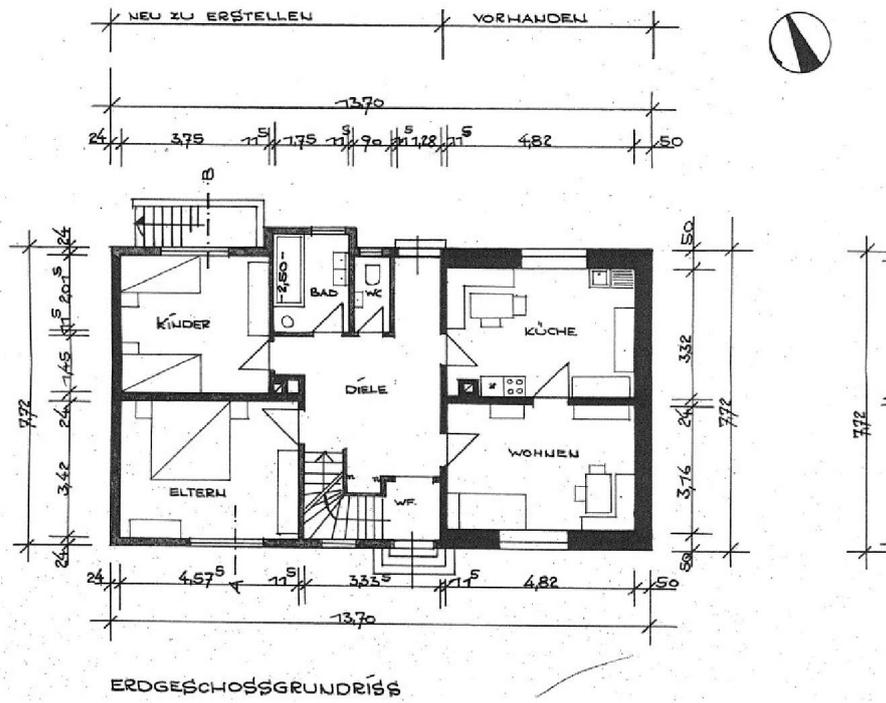


Gewölbekeller

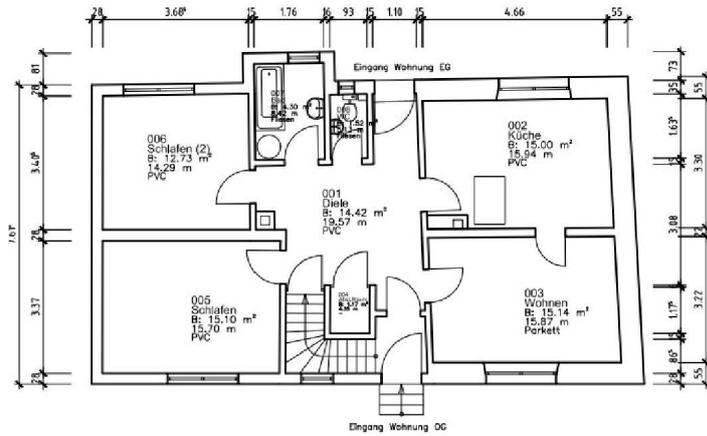
Exposé - Grundrisse



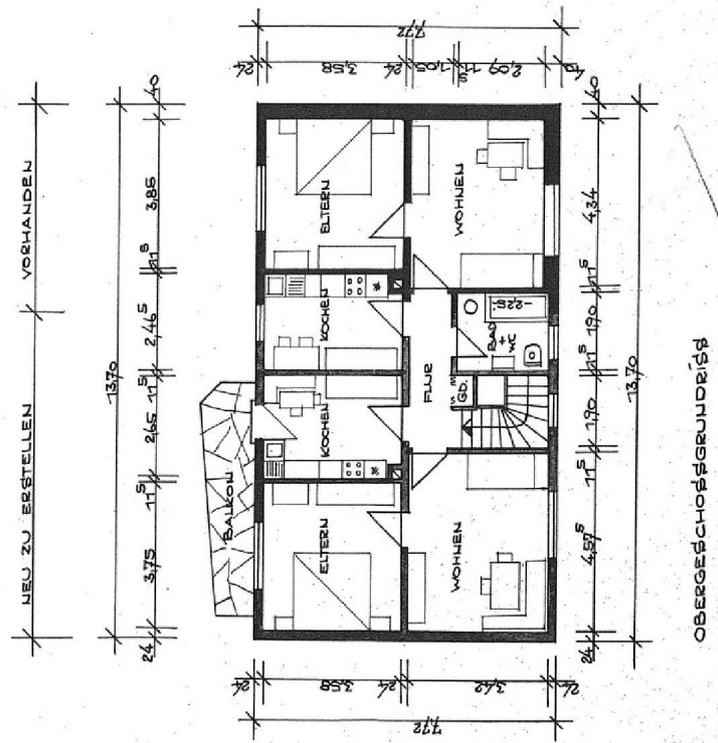
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

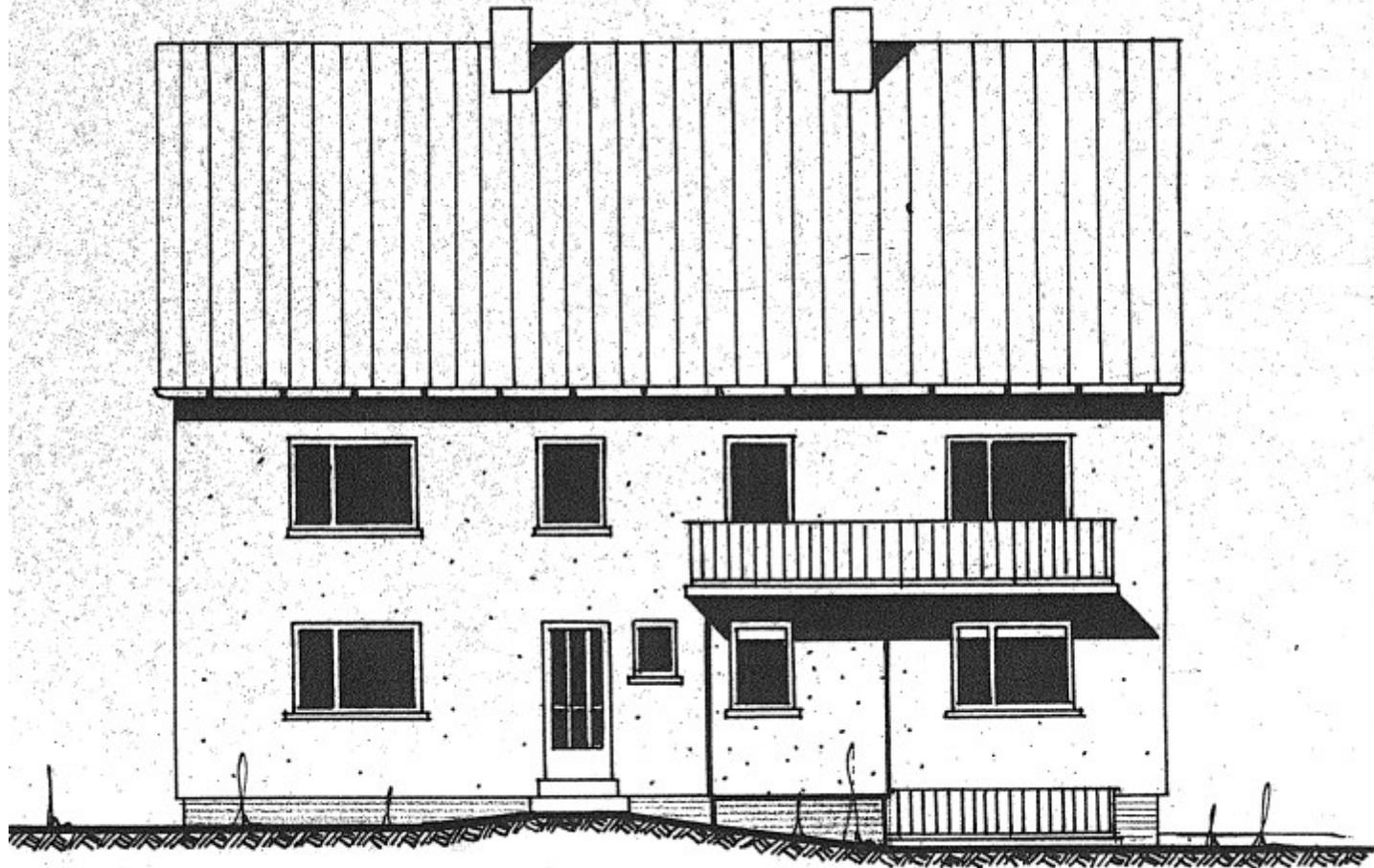


Exposé - Grundrisse

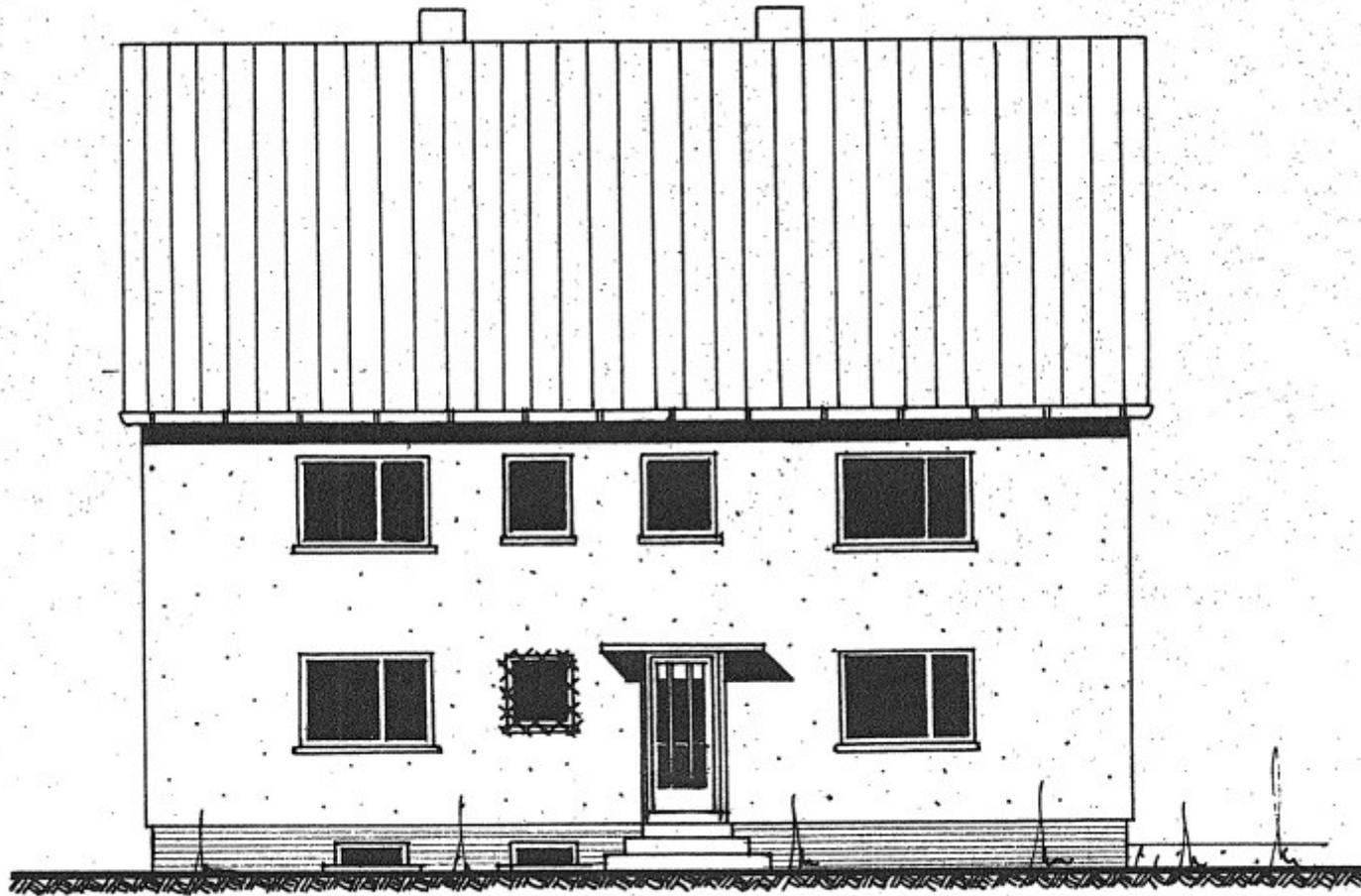


Exposé - Anhänge

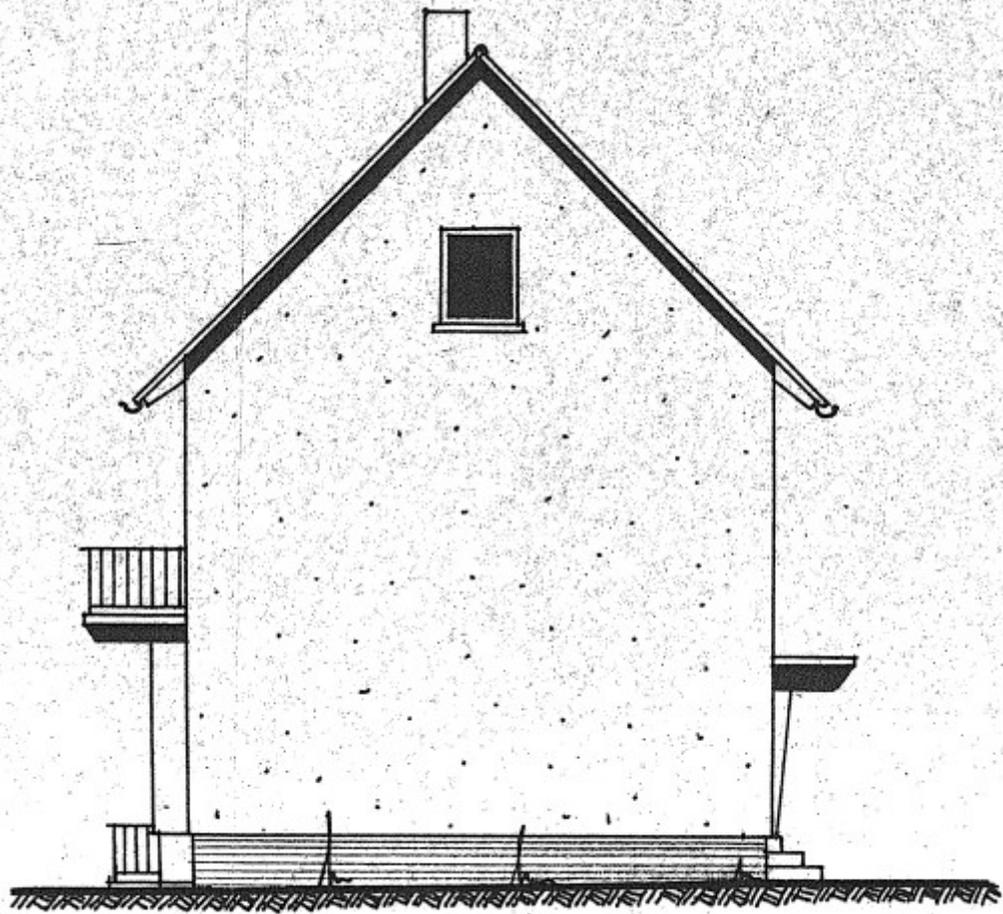
1. Ansicht von Norden
2. Ansicht von Süden
3. Ansicht von Westen
4. Ansicht Schnitt
5. Lageskizze Luftbild



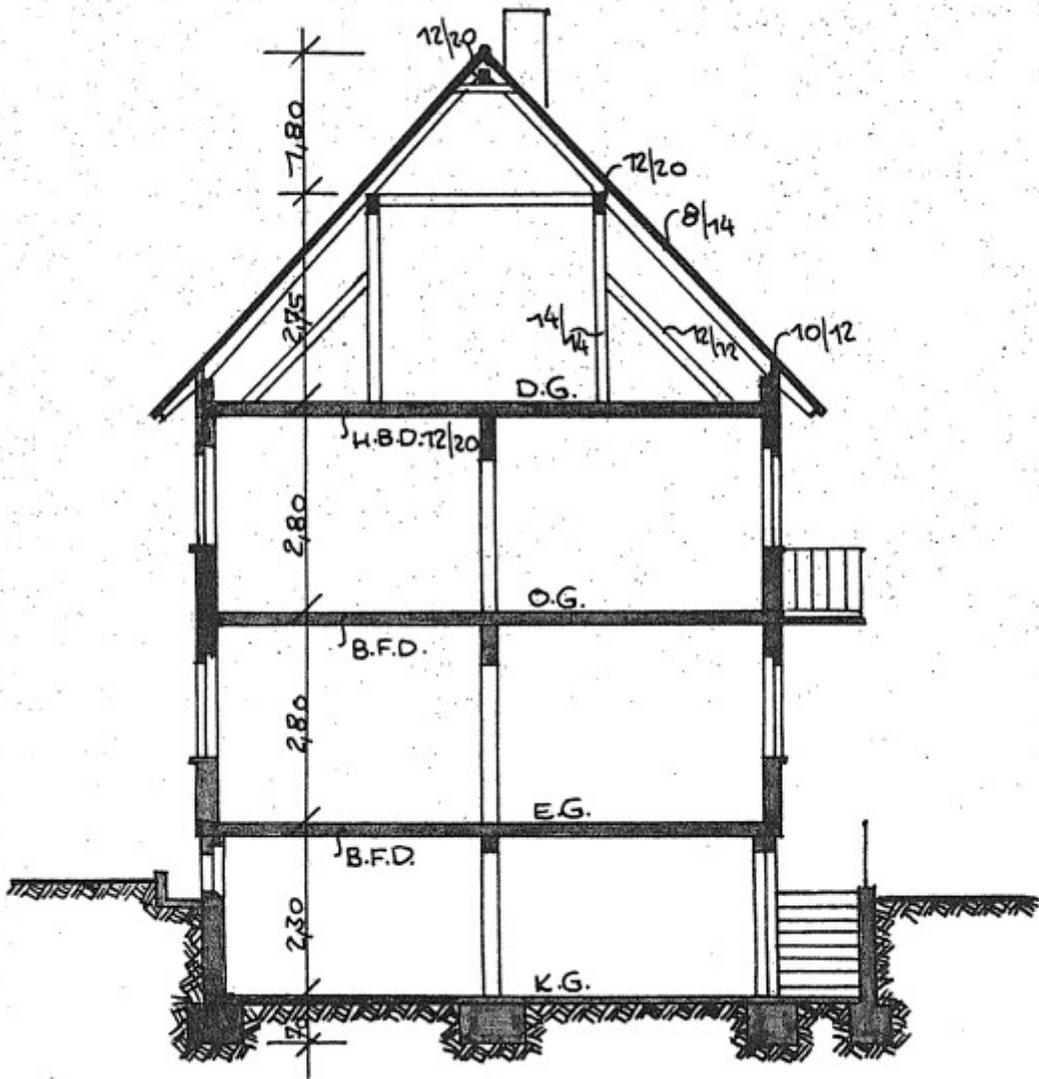
ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN



QUERSCHNITT A-B

