Sandhausen

Wohnen mit Wohlfühlcharakter – Geschmackvolles Reihenmittelhaus mit Garten in attraktiver Wohnlage

Objektnummer: 26018024a



KAUFPREIS: 539.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129.55 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 130 m²

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26018024a
Wohnfläche	ca. 129.55 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	539.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.05.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	90.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

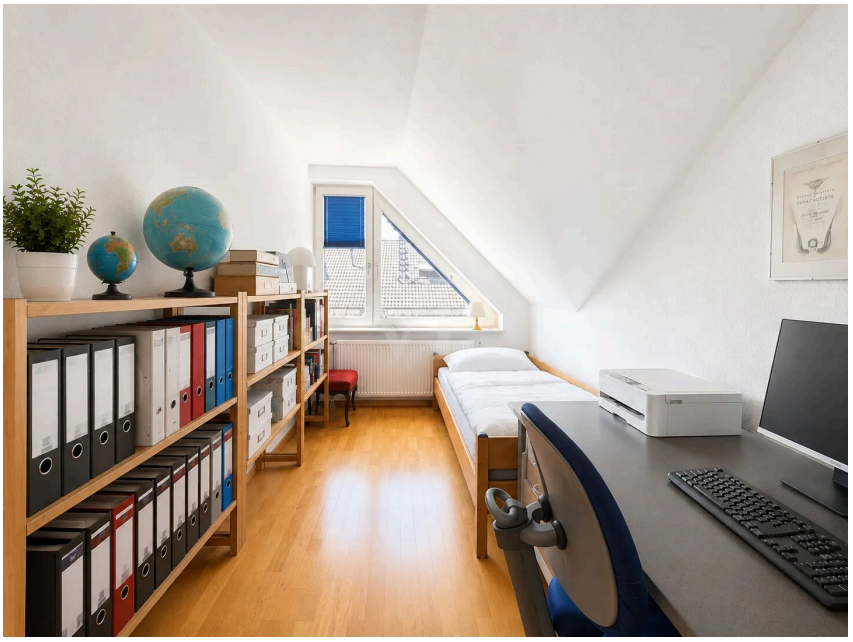
Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie

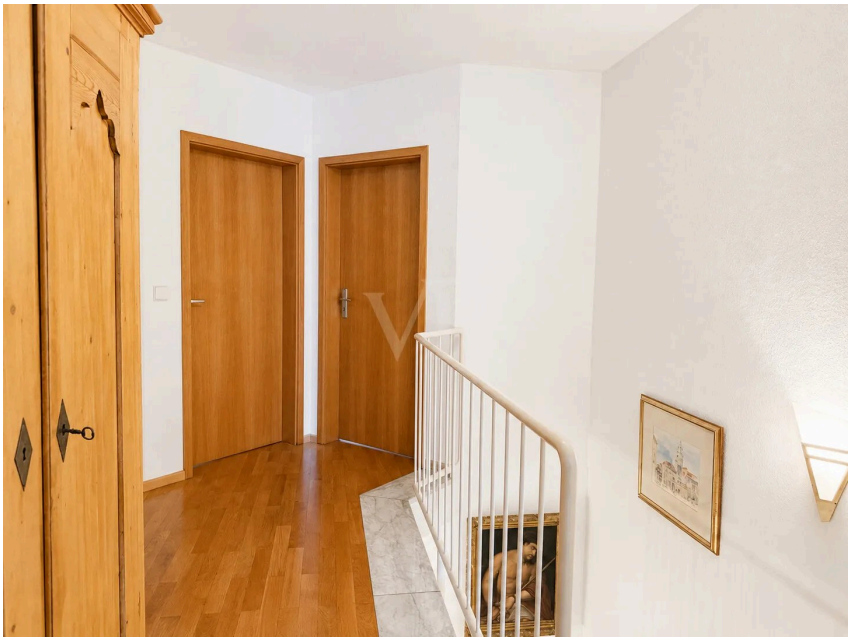




Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

JACASA

Top bewertet

Immobilien Makler

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1992 überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot, einer ansprechenden Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Auf ca. 129,55 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 130 m² bietet die Immobilie viel Platz für Paare und Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein gepflegtes Zuhause legen.

Bereits der erste Eindruck ist einladend: Die moderne weiße Fassade, zwei große Palmen in Terrakottatöpfen sowie gepflegte Beete verleihen der Immobilie ein freundliches und ansprechendes Erscheinungsbild.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, wohnliche Atmosphäre. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Balkon. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich wird durch einen gepflegten Parkettboden im Fischgrätmuster stilvoll ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist das Gartenzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Es schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und bietet zusätzlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die separate Küche präsentiert sich modern und funktional. Weiße Einbaumöbel im Landhausstil, schwarze Arbeitsflächen und Edelstahlgeräte fügen sich zu einem stimmigen Gesamtbild zusammen. Ein großes Fenster mit Blick in den Vorgarten sorgt zudem für angenehme Lichtverhältnisse.

Die Schlafzimmer bieten komfortable Rückzugsmöglichkeiten. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit einem großzügigen Raumgefühl und viel Tageslicht. Die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Das großzügige Badezimmer im 1. Obergeschoss ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet und bietet damit hohen Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss.

Auch der Außenbereich überzeugt durch sein gepflegtes Erscheinungsbild. Der Garten mit Rasenfläche und grünen Hecken bietet ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Die gepflasterte Terrasse mit Markise lädt dazu ein, sonnige Tage und gemütliche Stunden im Freien zu genießen.

Sämtliche Nebenkosten für das Objekt beliefen sich im letzten vollständig abgerechneten Kalenderjahr 2025 auf ca. 300,00 € pro Monat.

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage von Sandhausen, einer gefragten Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis südlich von Heidelberg. Der Ort verbindet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie eine gute ärztliche Versorgung mit Haus-, Zahn- und Augenärzten sowie weiteren Fachrichtungen befinden sich direkt im Ort und sind gut erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Dank der guten Verkehrsanbindung bestehen komfortable Verbindungen in Richtung Heidelberg, Walldorf und Wiesloch. Buslinien verbinden Sandhausen unter anderem direkt mit Heidelberg und dem Bahnhof Wiesloch-Walldorf; zudem ist der öffentliche Nahverkehr auf die S-Bahn-Verbindungen der Region abgestimmt. Damit eignet sich die Lage auch hervorragend für Berufspendler, die die Nähe zu den umliegenden Wirtschafts- und Hochschulstandorten schätzen.

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26018024a - 69207 Sandhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com