

Sinsheim

Eigentumswohnungen im Stadtzentrum

2 Mehrfamilienhäuser mit 19 Wohnungen

in 74889 Sinsheim
Hünenbergweg 3



Rudolf-Diesel-Str. 5
69207 Sandhausen
www.inwo-bau.de



Tel.: (0 62 24) 93 86-0
Fax: (0 62 24) 93 86-50
info@inwo-bau.de



Sinsheim ist eine Mittelstadt im Nordwesten Baden-Württembergs, etwa 22 Kilometer südöstlich von Heidelberg, an der Elsenz. Das im Jahre 770 erstmals erwähnte Sinsheim gehörte jahrhundertlang zur Kurpfalz. Es ist nach Weinheim die zweitgrößte Stadt des Rhein-Neckar-Kreises und ein Mittelzentrum in der Metropolregion Rhein-Neckar. Seit 1. Januar 1973 ist Sinsheim Große Kreisstadt. Mit den Gemeinden Angelbachtal und Zuzenhausen hat die Stadt Sinsheim eine Verwaltungsgemeinschaft vereinbart. Bis zur Kreisreform 1973 war Sinsheim Sitz des gleichnamigen Landkreises mit dem Kfz-Kennzeichen SNH.

Sinsheim ist bekannt durch das Technik Museum Sinsheim, die Badewelt Sinsheim und die Messe Sinsheim.

Sinsheim liegt im Herzen des Kraichgaus zwischen Heidelberg und Heilbronn und grenzt an die südlichen Ausläufer des vorderen Odenwalds. Durch die Stadt fließt die Elsenz, ein kleiner, überwiegend nicht schiffbarer, linker Nebenfluss des Neckars, der bei Neckargemünd mündet. Bei Neckargemünd ist die Elsenz auf einer Strecke von rund 250 m für kleine Wasserfahrzeuge befahrbar.

Das Stadtgebiet Sinsheims gliedert sich in die Kernstadt und die zwölf im Rahmen der Gebietsreform in Baden-Württemberg zwischen 1971 und 1973 eingemeindeten Stadtteile Adersbach, Dühren, Ehrstädt, Eschelbach, Hasselbach, Hilsbach, Hoffenheim, Reihen, Rohrbach, Steinsfurt, Waldangelloch und Weiler.

Wohnen in der Nähe vom Stadtzentrum in Sinsheim

Dieses besondere Neubauobjekt bietet allen Generationen, Singles, Familien und Senioren, eine Symbiose aus ruhiger Wohnlage und Zentrumsnähe.

Beste Anbindungen an das Autobahn-, Bundesstraßen- und öffentliche Nahverkehrsnetz sind gegeben. Ins Stadtzentrum sind es nur wenige Gehminuten.

Objektbeschreibung



Die modernen Stadthäuser werden in Massivbauweise mit Tiefgarage und Aussenstellplätzen errichtet.

Die Gebäude werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik schlüssel- und bezugsfertig erstellt. Dabei wird der Effizienzhaus-Standard 40 umgesetzt.

In den Neubauten entstehen 2-, 3- und 4- Zimmerwohnungen mit Loggien in einer Größe von ca. 55 – 113 qm Wohnfläche sowie Penthauswohnungen von 106 - 154 qm Wohnflächen.

Ein Personenaufzug verbindet jedes Wohngeschoß mit der Tiefgarage für PKW und Fahrräder sowie den Kellerräumen.

Für Familien mit Kindern steht ein Kinderspielplatz im Innenhof zur Verfügung.



Sämtliche Wohnungen erhalten eine hochwertige Innenausstattung mit vielfältigen Auswahlmöglichkeiten.

Zugrunde liegt die detaillierte Baubeschreibung, die wir hier in Kurzform wiedergeben:

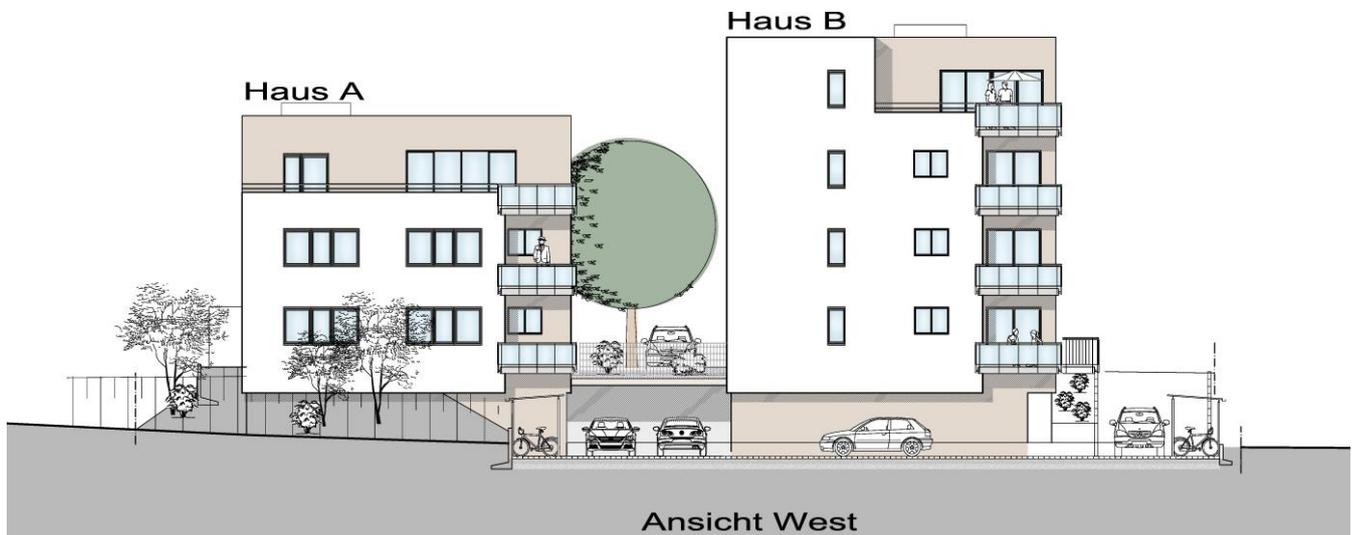
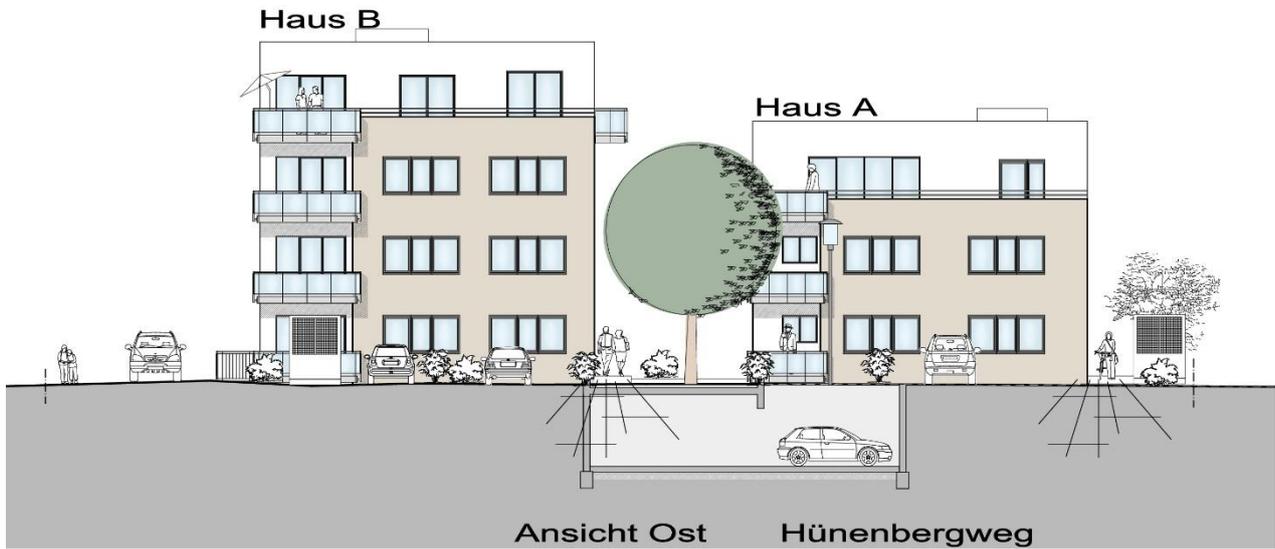
- Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Jeder Wohnraum erhält Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten (einzelraumgeregelt). Die Bäder erhalten zusätzlich einen Elektro-Handtuchheizkörper mit Thermostat.
- Sanitärausstattung in weiß, geflieste Duschen (bodeneben), Duschkabinen in Klarglas
- Wohnraumlüftung als automatische Abluft zum Feuchteschutz mittels Abluftventilator
- Schalter- und Steckdosenprogramm der Firma Gira
- Markenfliesen in den Bädern und Duscbädern
- Fenster, Dachterrassenelemente und Balkontüren in Kunststoff, außen grau, innen weiß mit verdeckten Dreh-/Kippbeschlägen und Rollläden.
- Zimmertüren als Holztüren in weiß
- Decken und Wände werden mit Raufasertapeten und Dispersionsfarbanstrich in weiß versehen
- Küchen, Wohn- und Schlafräume erhalten einen Vinylboden
- Komplette Bauendreinigung als Baufeinreinigung zur Übergabe
- Photovoltaikanlage auf dem Dach



Ansicht Süd -Haus A-

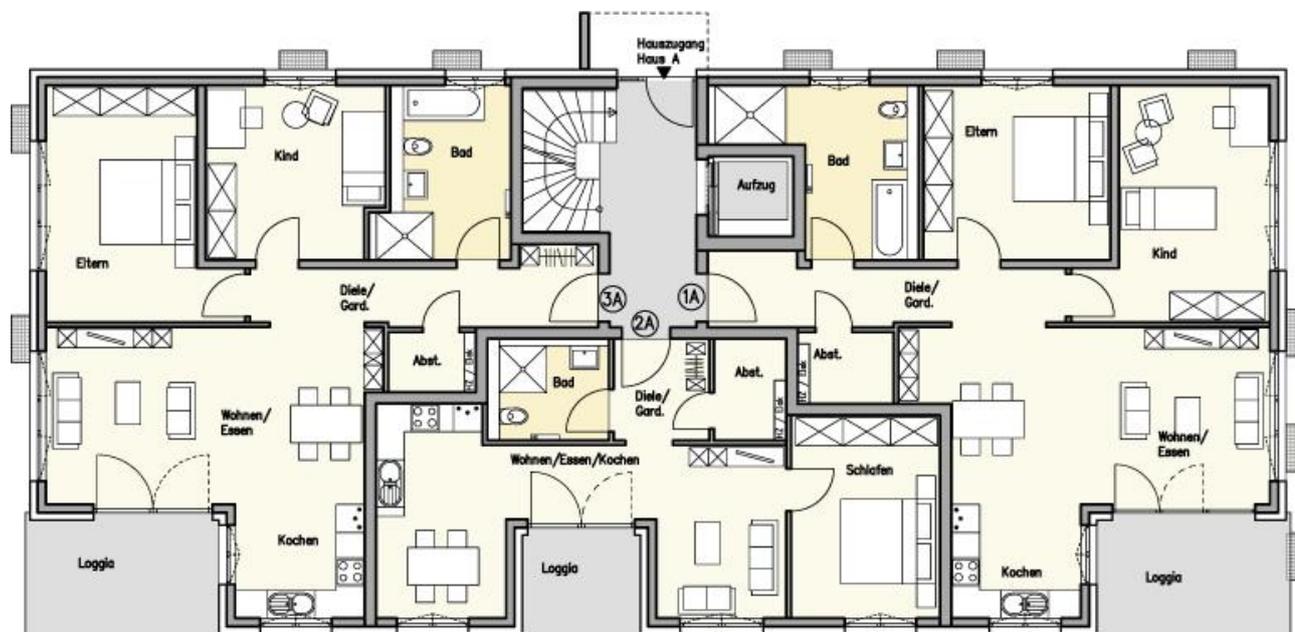
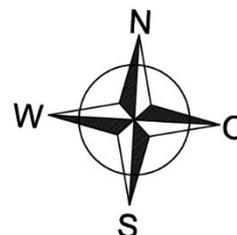


Ansicht Süd -Haus B-

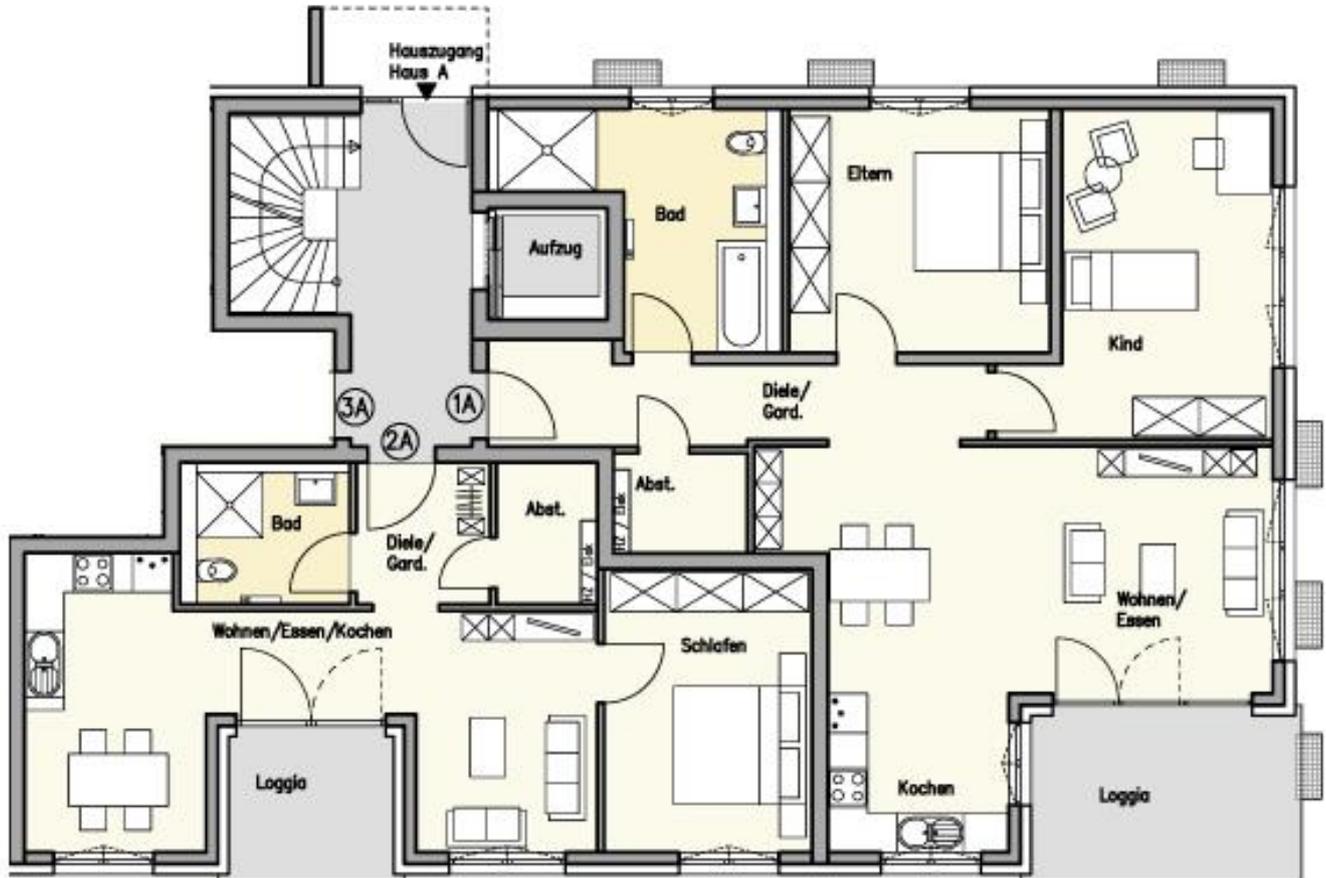




Grundriss Erdgeschoss gesamt, Haus A



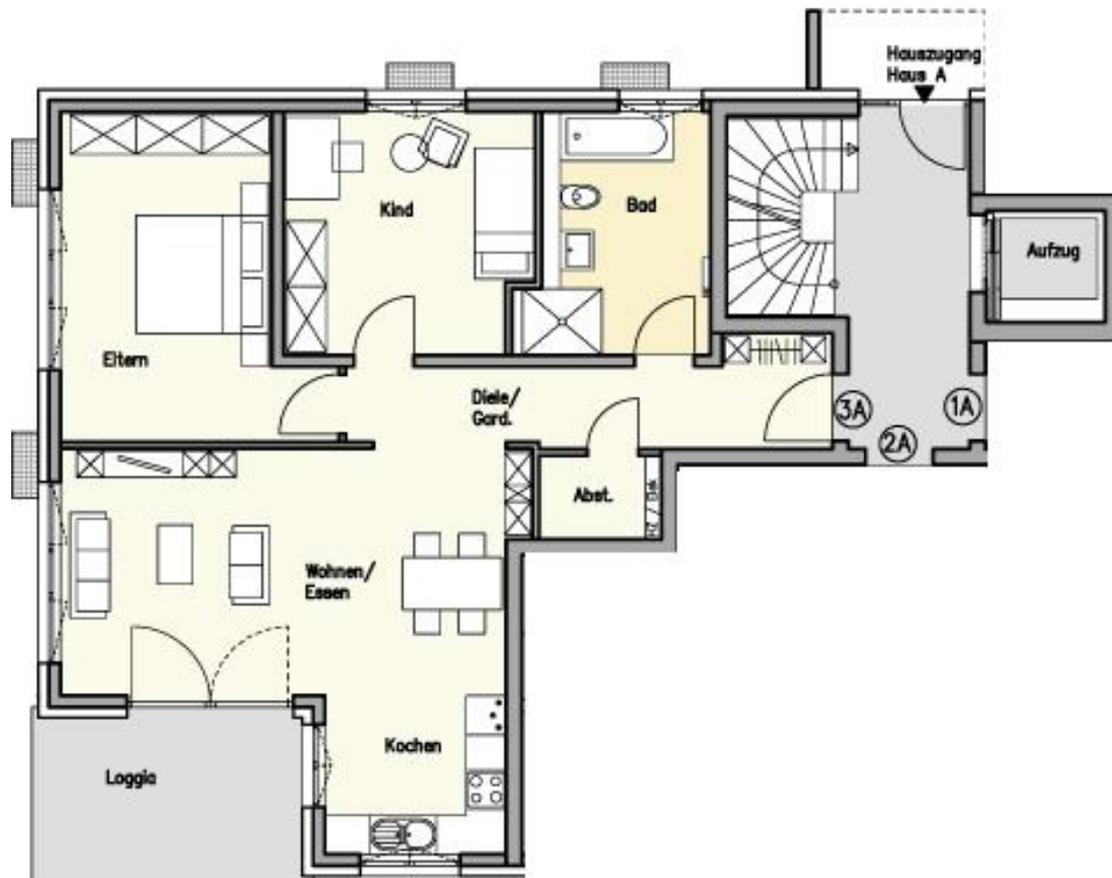
Grundriss Wohnung 1A +2A, Erdgeschoss, Haus A



W2A	2 ZKB	EG
Diele/Garderobe		4,27m ²
Abst.		2,93m ²
Bad		4,91m ²
Schlafen		13,29m ²
Kochen/Wohnen/Essen		26,67m ²
Loggia zu 50%		2,75m ²
Wohnung 2A		54,82m²

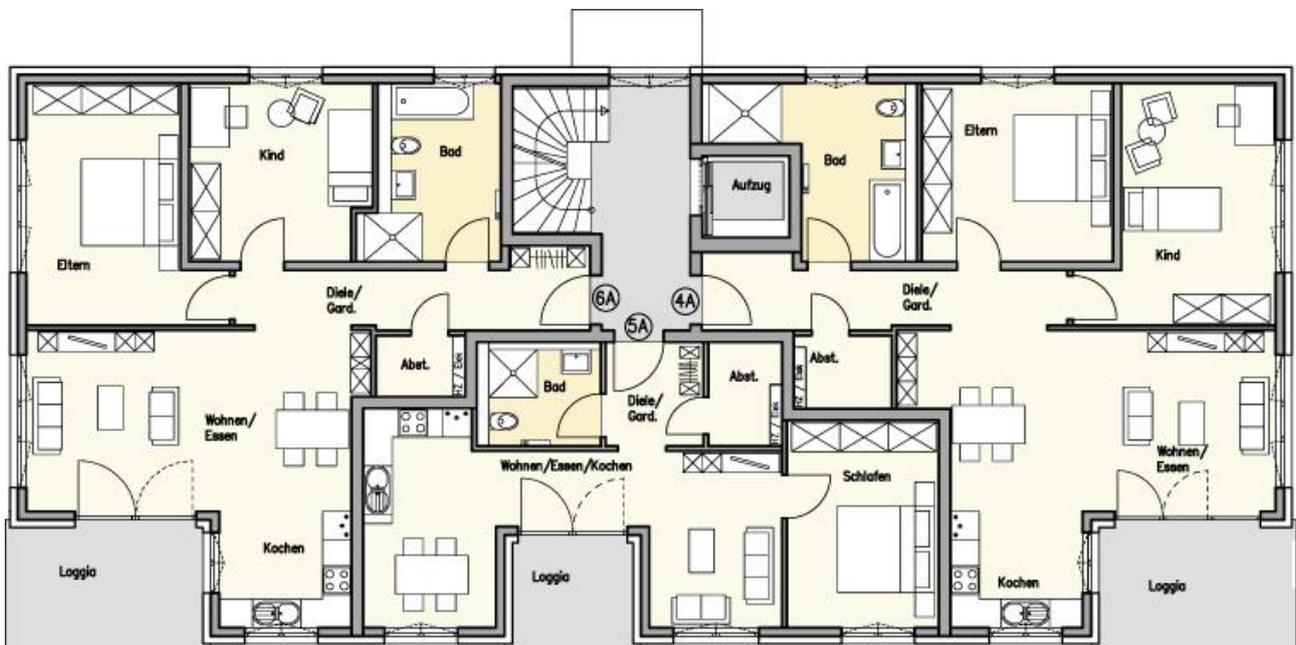
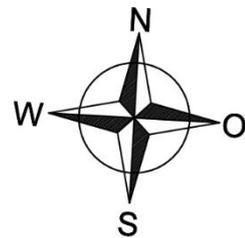
W1A	3 ZKB	EG
Diele/Garderobe		9,64m ²
Abst.		2,66m ²
Bad		11,04m ²
Eltern		14,40m ²
Kind		16,89m ²
Kochen		6,48m ²
Wohnen/Essen		26,62m ²
Loggia zu 50%		5,16 m ²
Wohnung 1A		92,87m²

Grundriss Wohnung 3A, Erdgeschoss, Haus A

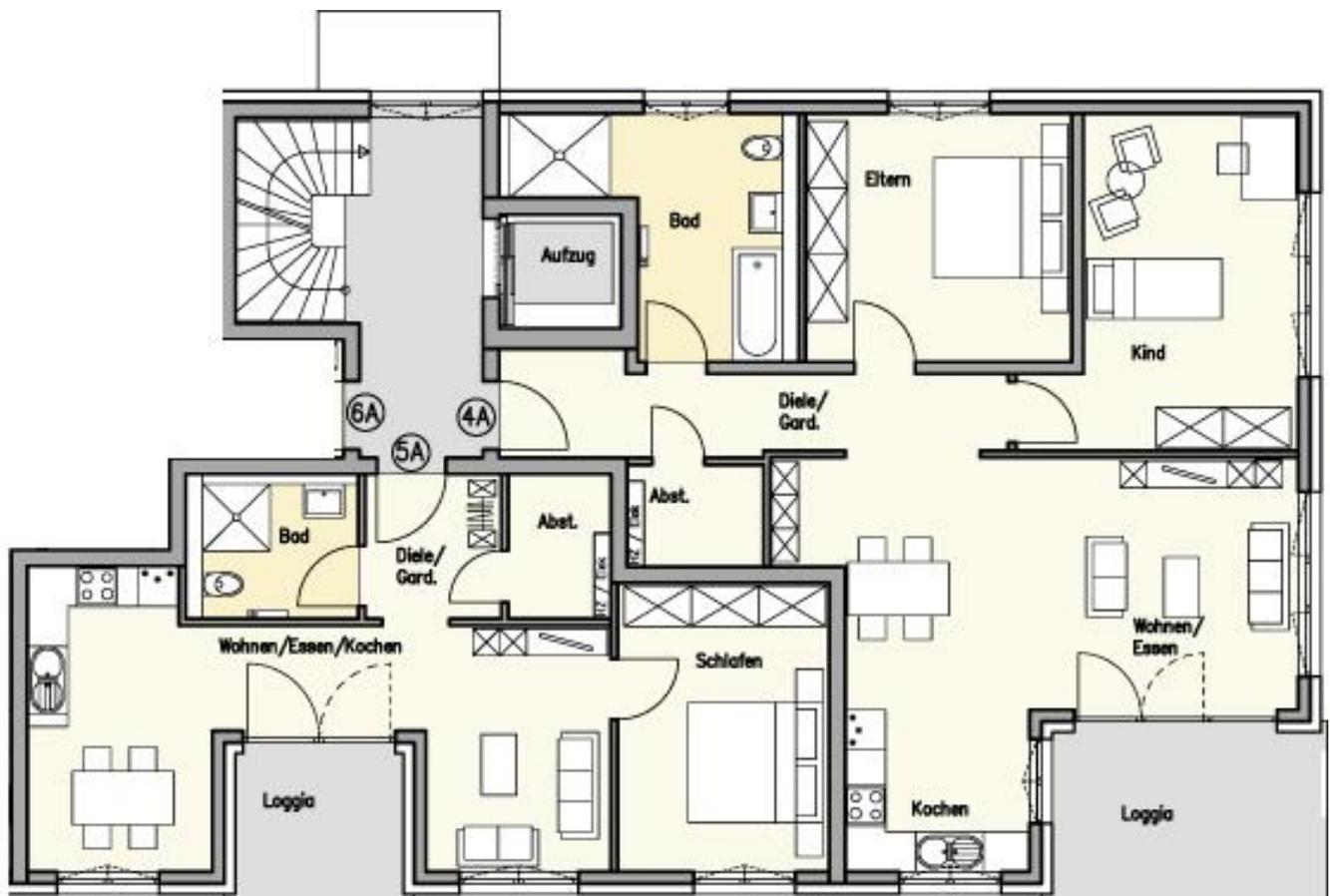


W3A	3 ZKB	EG
Diele/Garderobe		9,59m ²
Abst.		1,99m ²
Bad		9,58m ²
Eltern		16,91m ²
Kind		13,33m ²
Kochen		6,50m ²
Wohnen/Essen		25,40m ²
Loggia zu 50%		5,16m ²
Wohnung 3A		88,46m²

Grundriss 1. Obergeschoss gesamt, Haus A



Grundriss Wohnung 4A +5A, 1. Obergeschoss, Haus A



W5A	2 ZKB	1.OG
Diele/Garderobe		4,27m ²
Abst.		2,93m ²
Bad		4,91m ²
Schlafen		13,29m ²
Kochen/Wohnen/Essen		26,67m ²
Loggia zu 50%		2,75m ²
Wohnung 5A		54,82m²

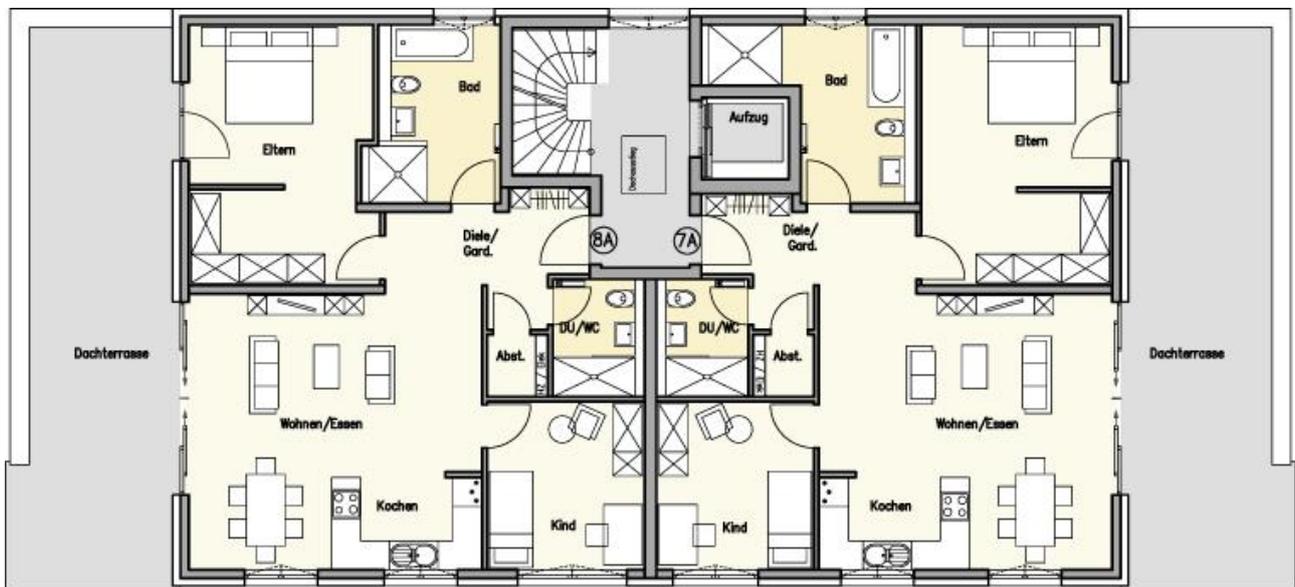
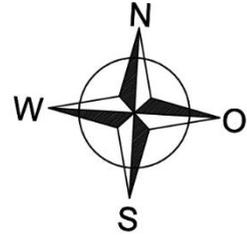
W4A	3 ZKB	1.OG
Diele/Garderobe		9,64m ²
Abst.		2,66m ²
Bad		11,04m ²
Eltern		14,40m ²
Kind		16,89m ²
Kochen		6,48m ²
Wohnen/Essen		26,62m ²
Loggia zu 50%		5,16
Wohnung 4a		92,87m²

Grundriss Wohnung 6A, 1. Obergeschoss, Haus A



W6A	3 ZKB	1.OG
Diele/Garderobe		9,59m ²
Abst.		1,99m ²
Bad		9,58m ²
Eltern		16,91m ²
Kind		13,33m ²
Kochen		6,50m ²
Wohnen/Essen		25,40m ²
Loggia zu 50%		5,16m ²
Wohnung 6A		88,46m²

Grundriss Penthausgeschoss, Haus A

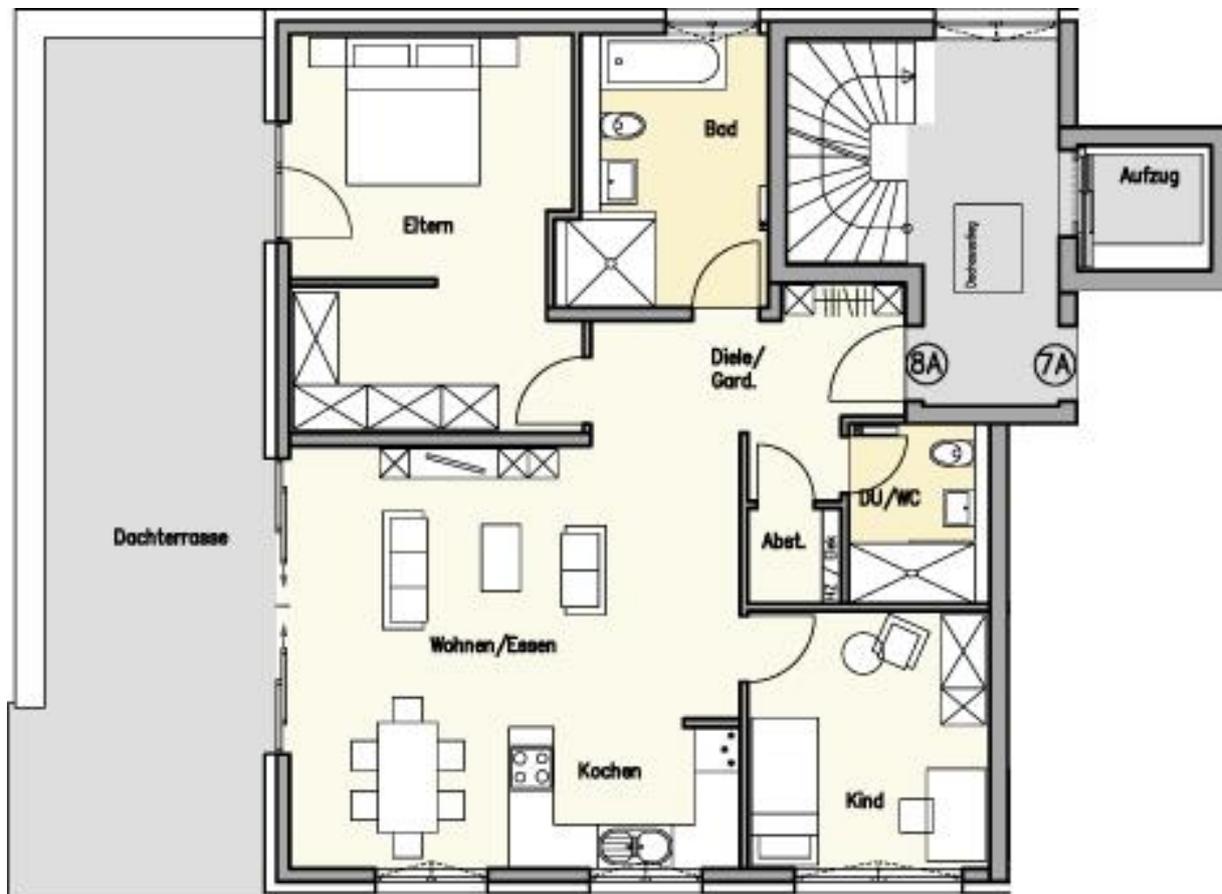


Grundriss Penthauswohnung 7A, Haus A



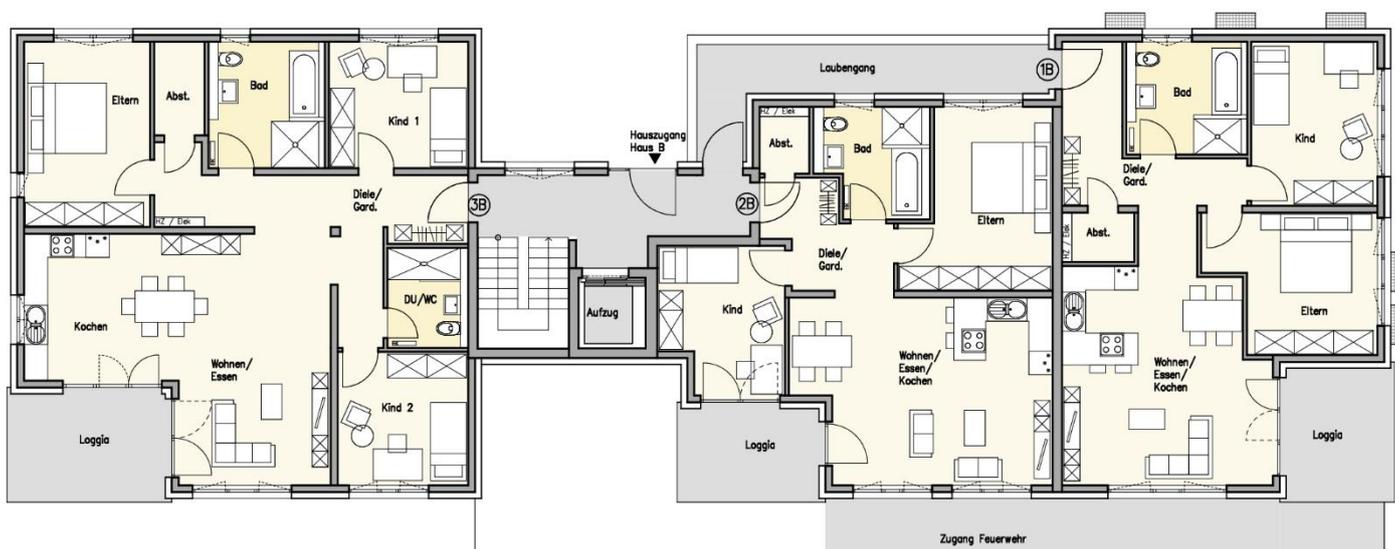
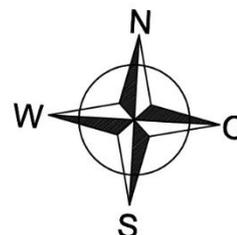
W7A	3 ZKB	2.OG
Diele/Garderobe		8,28m ²
Abst.		1,27m ²
Bad		11,04m ²
DU/WC		4,07m ²
Eltern		20,79m ²
Kind		11,18m ²
Kochen		5,87m ²
Wohnen/Essen		28,54m ²
Dachterrasse zu 50%		18,03m ²
Penthauswohnung 7A		109,07m²

Grundriss Penthauswohnung 8A, Haus A

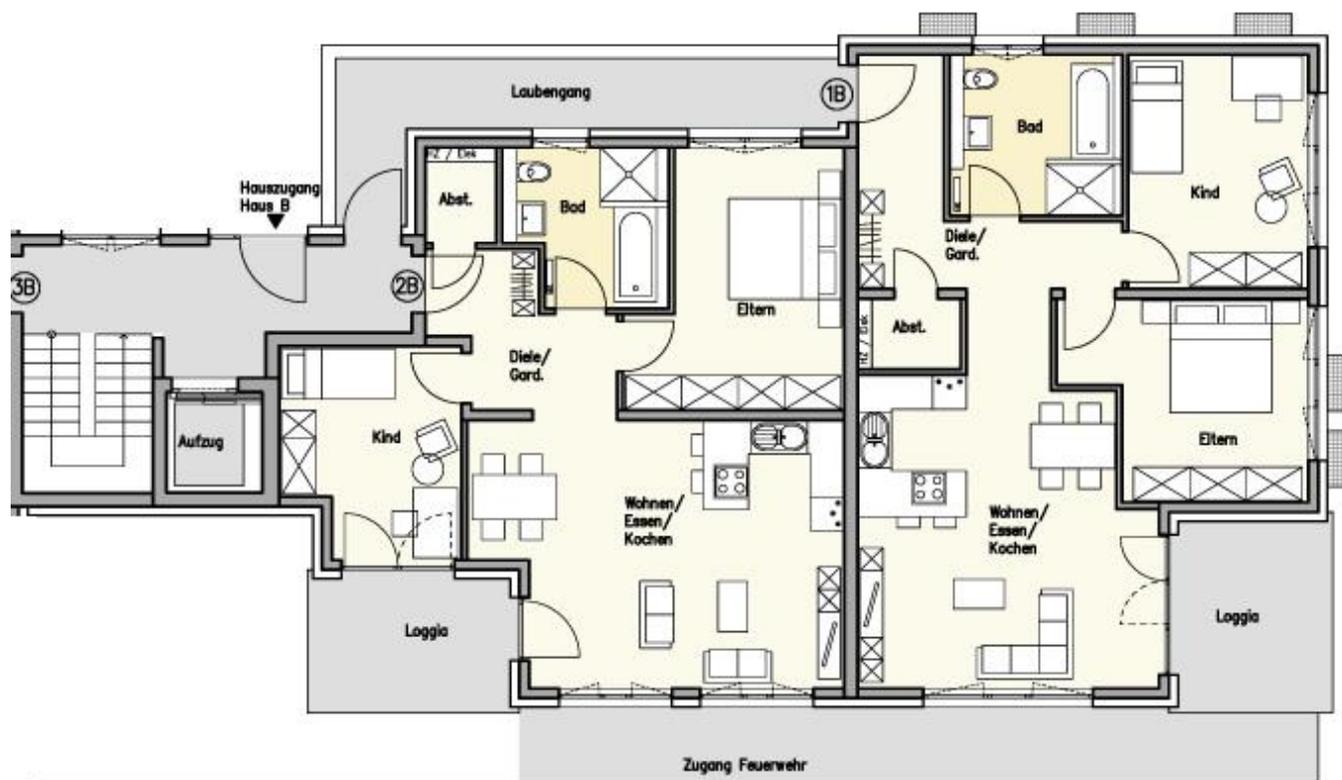


W8A	3 ZKB	2.OG
Diele/Garderobe		8,14m ²
Abst.		1,27m ²
Bad		9,49m ²
DU/WC		4,07m ²
Eltern		19,77m ²
Kind		11,18m ²
Kochen		5,87m ²
Wohnen/Essen		28,54m ²
Dachterrasse zu 50%		18,03m ²
Penthauswohnung 8A		106,36m²

Grundriss Erdgeschoss gesamt, Haus B



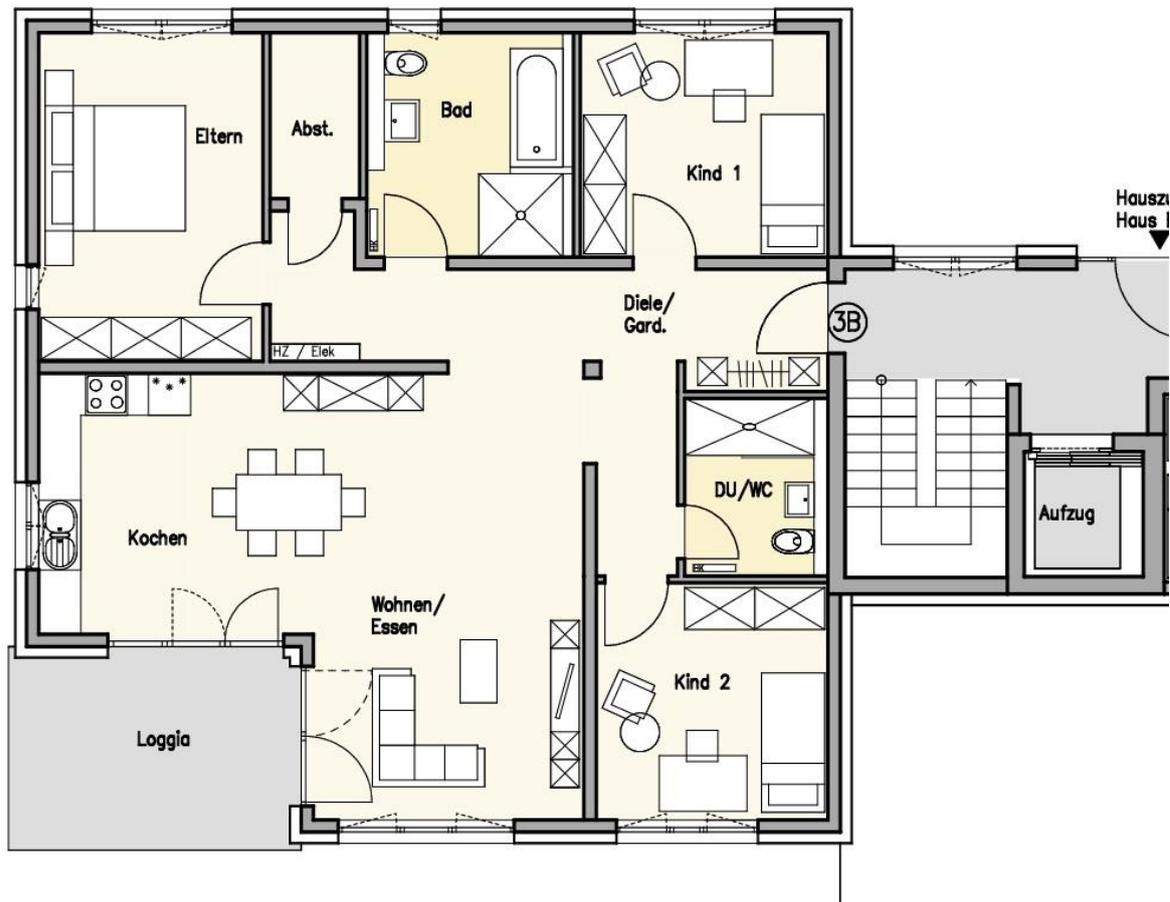
Grundriss Wohnung 1B +2B, Erdgeschoss, Haus B



W2B	3 ZKB	EG
Diele/Garderobe		7,02m ²
Abst.		1,80m ²
Bad		7,30m ²
Eltern		15,42m ²
Kind		11,12m ²
Kochen/Wohnen/Essen		28,99m ²
Loggia zu 50%		4,32m ²
Wohnung 2B		75,97m²

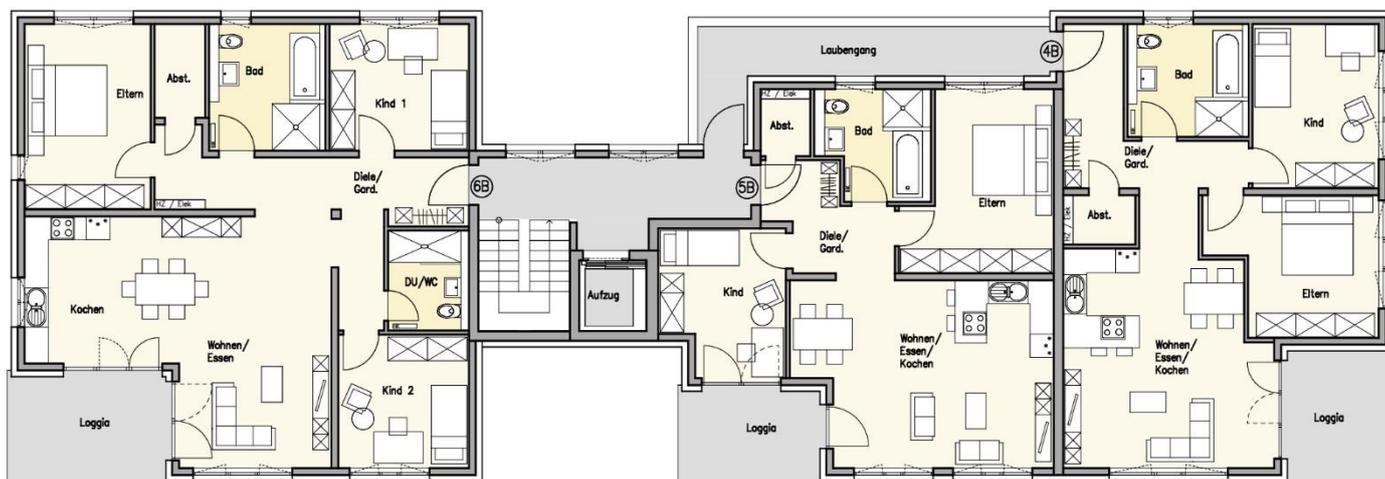
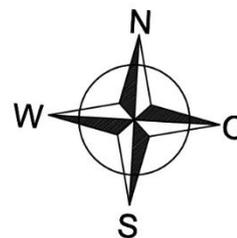
W1B	3 ZKB	EG
Diele/Garderobe		10,05m ²
Abst.		1,95m ²
Bad		8,55m ²
Eltern		13,55m ²
Kind		13,14m ²
Kochen/Wohnen/Essen		29,56m ²
Loggia zu 50%		4,72m ²
Wohnung 1B		81,51m²

Grundriss Wohnung 3B, Erdgeschoss, Haus B

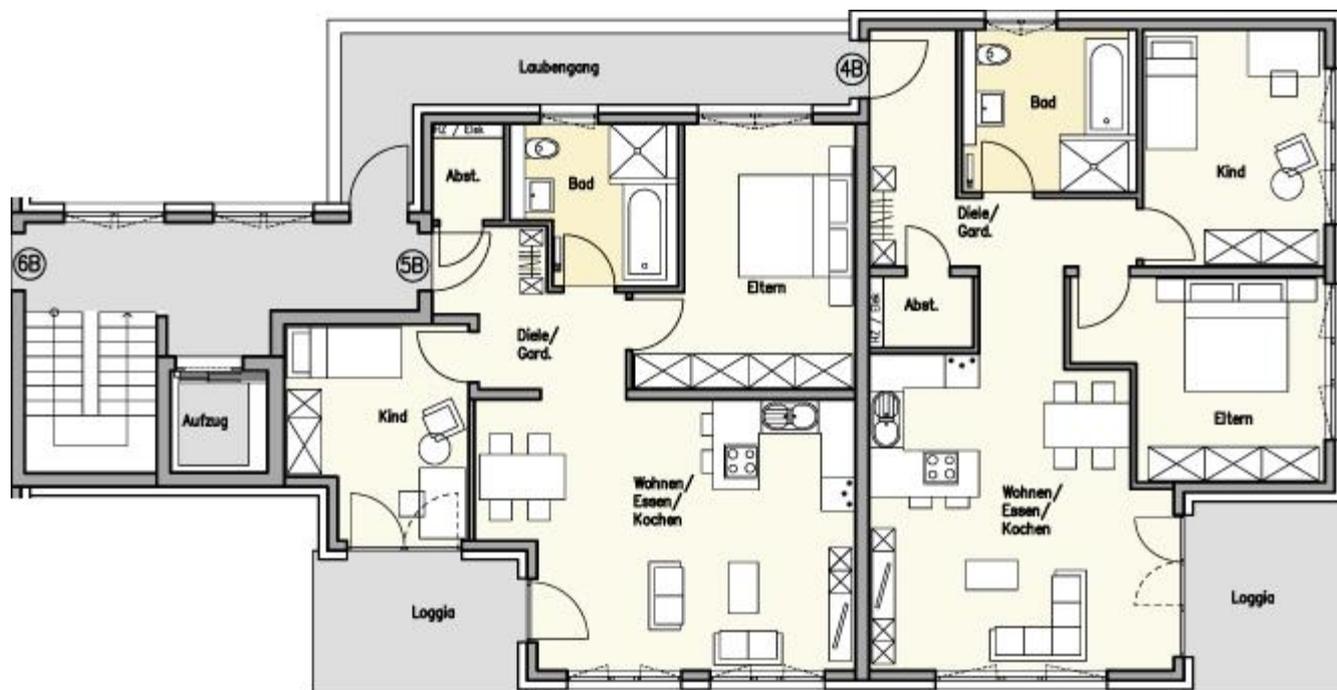


W3B	4 ZKB	EG
Diele/Garderobe		15,45m ²
Abst.		3,00m ²
Bad		9,12m ²
DU/WC		4,65m ²
Eltern		14,84m ²
Kind1		11,20m ²
Kind2		11,06m ²
Kochen		8,00m ²
Wohnen/Essen		30,81m ²
Loggia zu 50%		5,57m ²
Wohnung 3B		113,70m²

Grundriss 1.Obergeschoss gesamt, Haus B



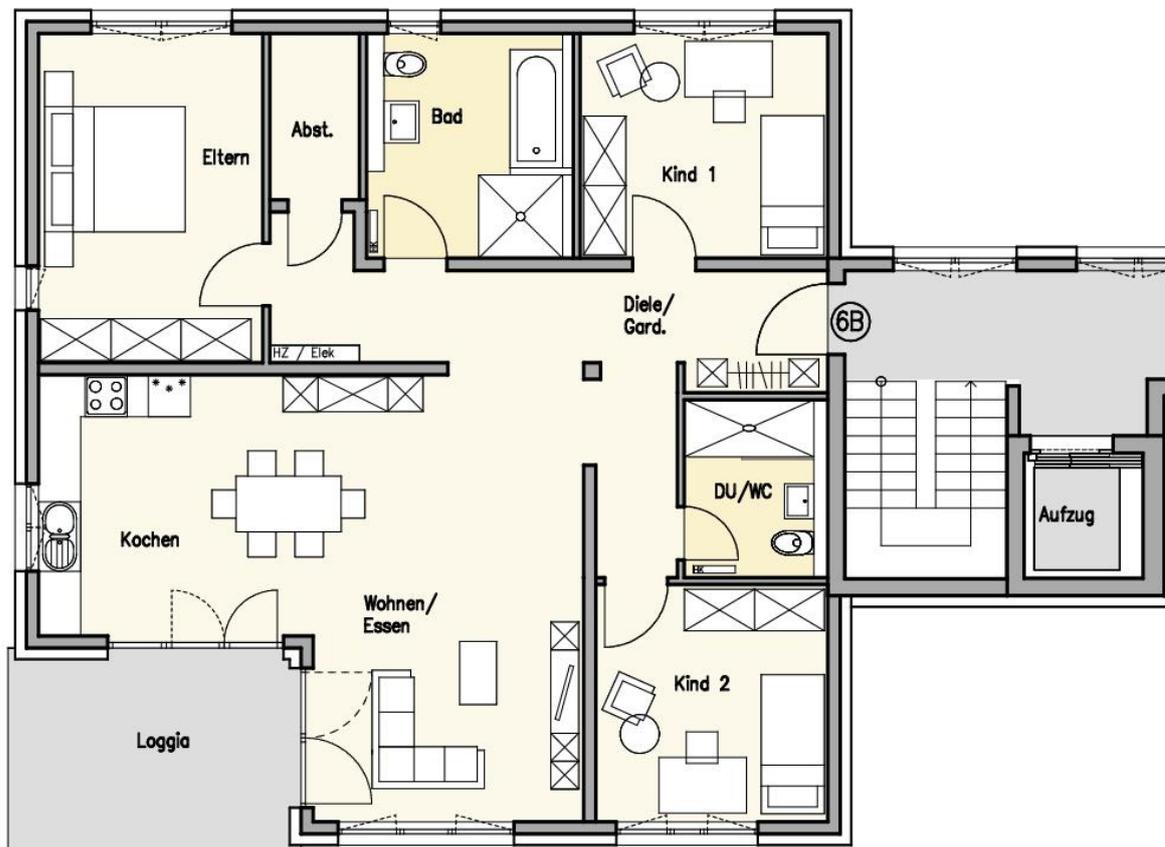
Grundriss Wohnung 4B +5B, 1. Obergeschoss, Haus B



W5B	3 ZKB	1.OG
Diele/Garderobe		7,02m ²
Abst.		1,80m ²
Bad		7,30m ²
Eltern		15,42m ²
Kind		11,12m ²
Kochen/Wohnen/Essen		28,99m ²
Loggia zu 50%		4,32m ²
Wohnung 5B		75,97m²

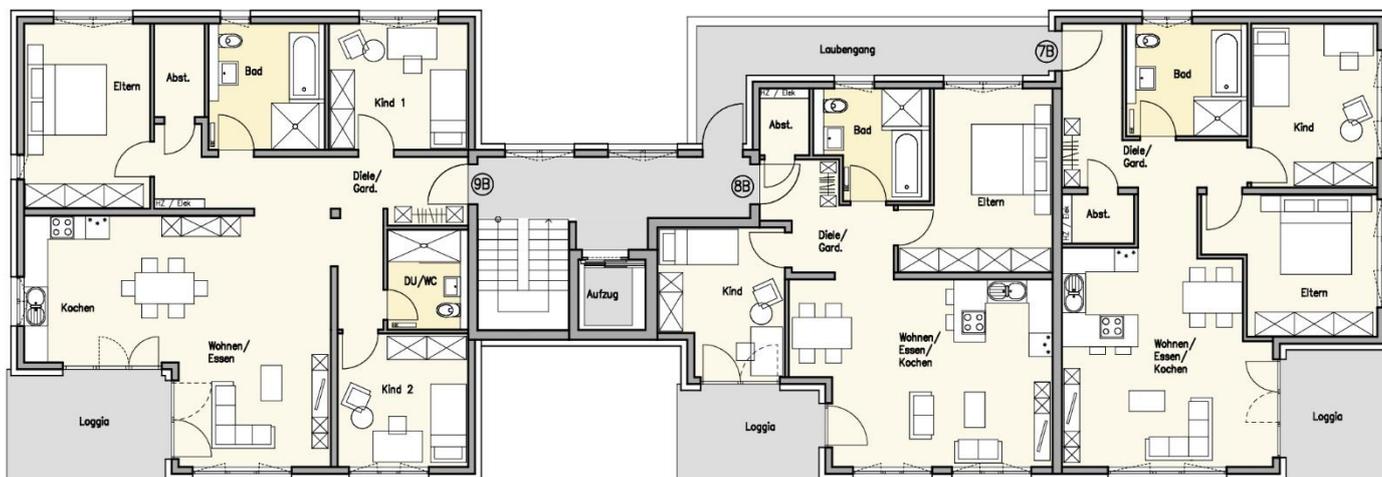
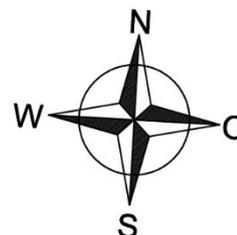
W4B	3 ZKB	1.OG
Diele/Garderobe		10,05m ²
Abst.		1,95m ²
Bad		8,55m ²
Eltern		13,55m ²
Kind		13,14m ²
Kochen/Wohnen/Essen		29,56m ²
Loggia zu 50%		4,72m ²
Wohnung 4B		81,51m²

Grundriss Wohnung 6B, 1. Obergeschoss, Haus B

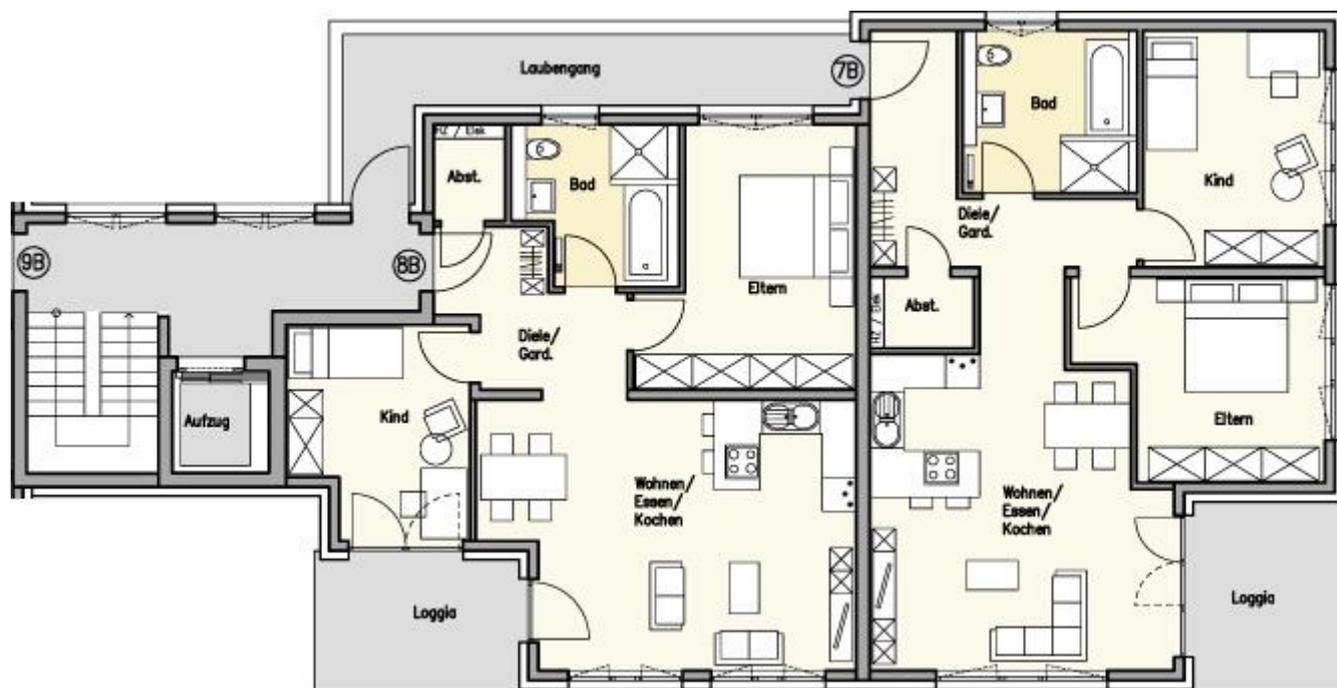


W6B	4 ZKB	1.OG
Diele/Garderobe		15,45m ²
Abst.		3,00m ²
Bad		9,12m ²
DU/WC		4,65m ²
Eltern		14,84m ²
Kind1		11,20m ²
Kind2		11,06m ²
Kochen		8,00m ²
Wohnen/Essen		30,81m ²
Loggia zu 50%		5,57m ²
Wohnung 6B		113,70m²

Grundriss 2. Obergeschoss gesamt, Haus B



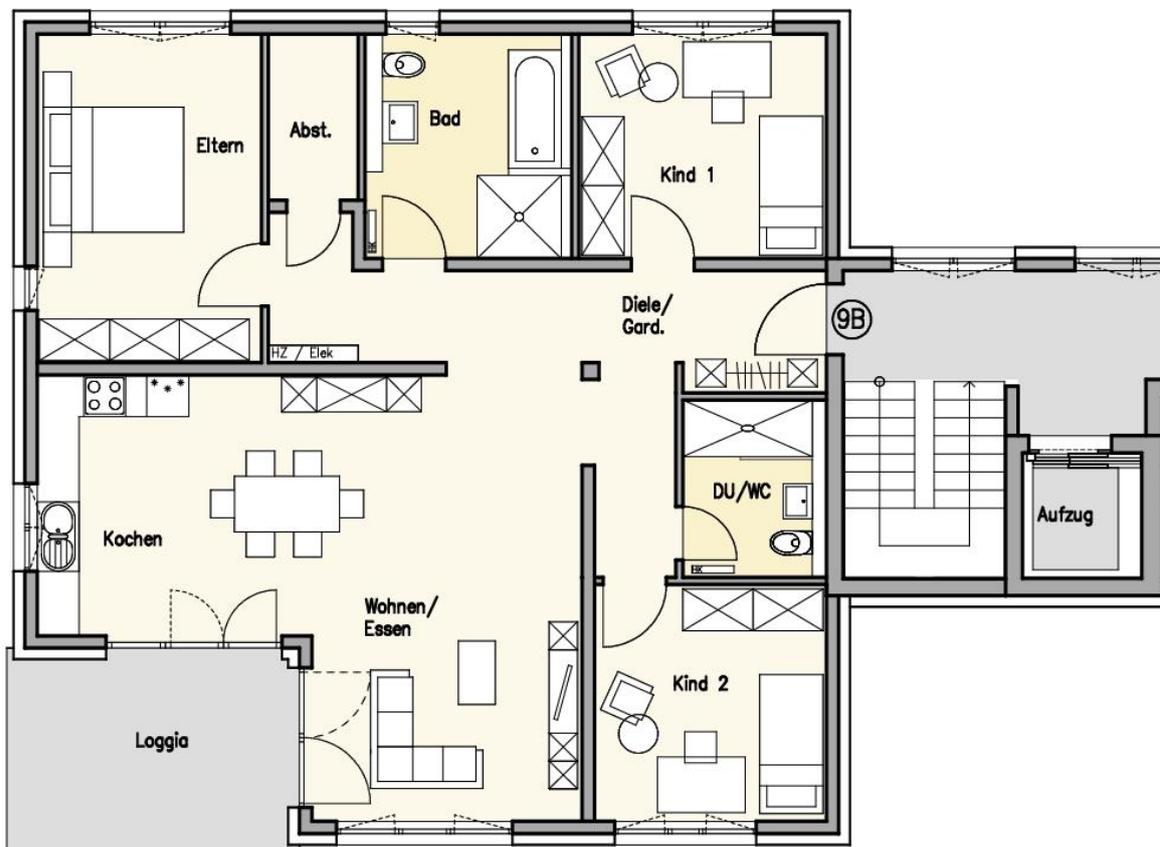
Grundriss Wohnung 7B +8B, 2. Obergeschoss, Haus B



W8B	3 ZKB	2.OG
Diele/Garderobe		7,02m ²
Abst.		1,80m ²
Bad		7,30m ²
Eltern		15,42m ²
Kind		11,12m ²
Kochen/Wohnen/Essen		28,99m ²
Loggia zu 50%		4,32m ²
Wohnung 8B		75,97m²

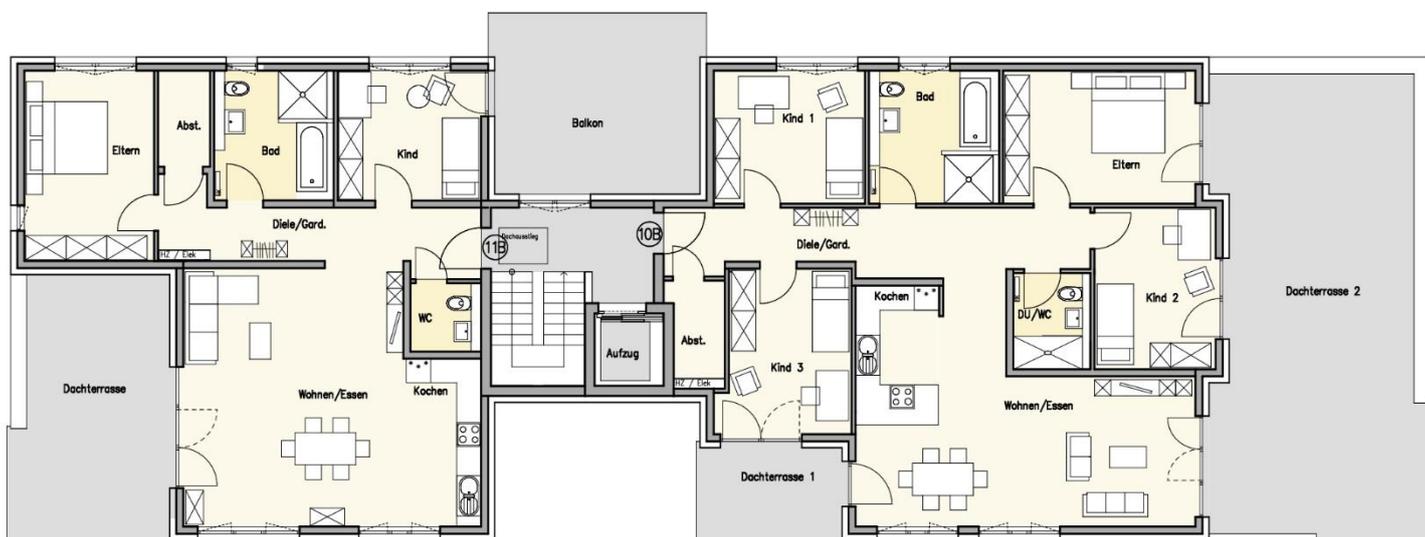
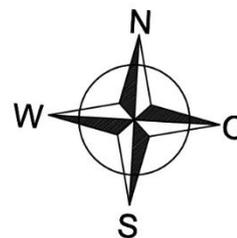
W7B	3 ZKB	2.OG
Diele/Garderobe		10,05m ²
Abst.		1,95m ²
Bad		8,55m ²
Eltern		13,55m ²
Kind		13,14m ²
Kochen/Wohnen/Essen		29,56m ²
Loggia zu 50%		4,72m ²
Wohnung 7B		81,51m²

Grundriss Wohnung 9B, 2. Obergeschoss, Haus B

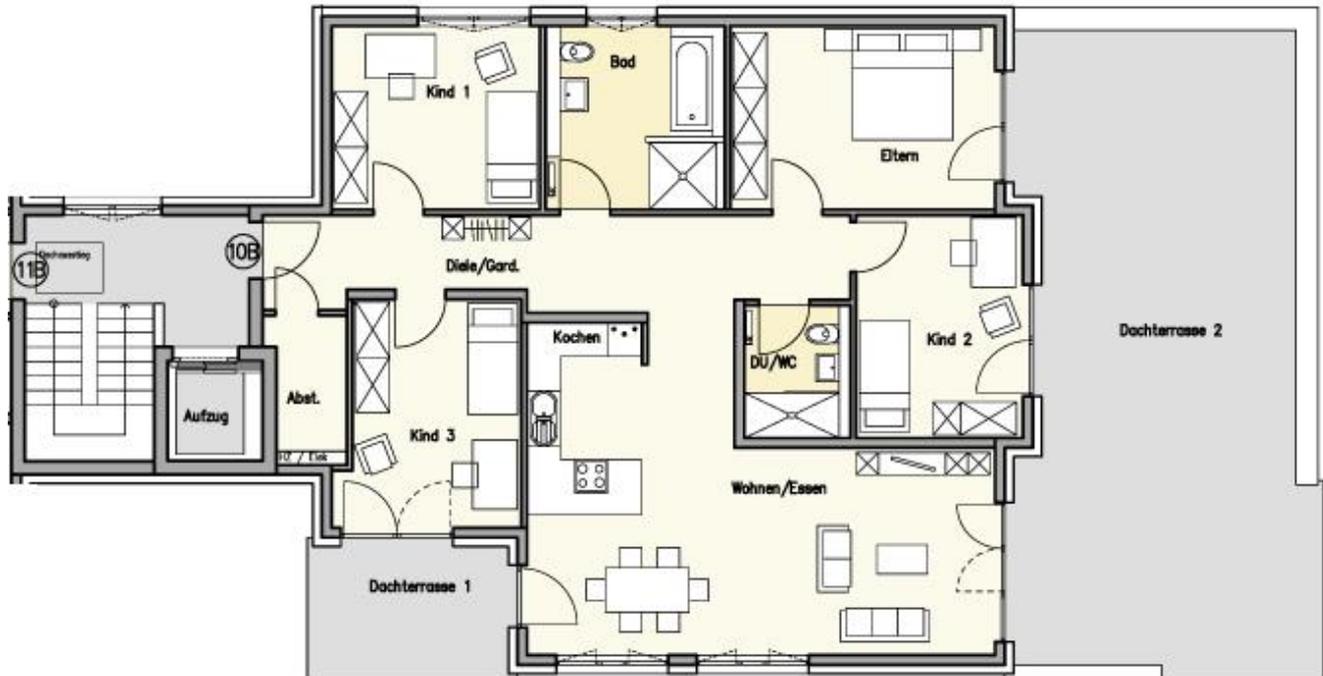


W9B	4 ZKB	2.OG
Diele/Garderobe		15,45m ²
Abst.		3,00m ²
Bad		9,12m ²
DU/WC		4,65m ²
Eltern		14,84m ²
Kind1		11,20m ²
Kind2		11,06m ²
Kochen		8,00m ²
Wohnen/Essen		30,81m ²
Loggia zu 50%		5,57m ²
Wohnung 9B		113,70m²

Grundriss Penthausgeschoss, Haus B



Grundriss Penthauswohnung 10B, Haus B



W10B	5 ZKB	DG
Diele/Garderobe		16,29m ²
Bad		10,13m ²
DU/WC		3,98m ²
Eltern		15,38m ²
Kind1		12,10m ²
Kind2		11,78m ²
Kind3		12,17m ²
Kochen		6,95m ²
Wohnen/Essen		32,15m ²
Dachterrasse 1 zu 50%		4,32m ²
Dachterrasse 2 zu 50%		28,89m ²
Penthauswohnung 10B		154,14m²

Grundriss Penthauswohnung 11B, Haus B



W11B	3 ZKB	DG
Diele/Garderobe		12,14m ²
Abst.		3,00m ²
Bad		9,12m ²
WC		2,48m ²
Eltern		14,84m ²
Kind		11,20m ²
Kochen		7,87m ²
Wohnen/Essen		34,21m ²
Dachterrasse zu 50%		12,55m ²
Balkon zu 50%		11,44m ²
Penthauswohnung 11B		118,85m²

Verkaufspreisliste Haus A

Baubeginn 11/2023

Fertigstellung 11/2025

Wohnung 1A	Erdgeschoss	Einzelpreis	Gesamtpreis
3 ZKB, Loggia, ca. 92,87 m ² Wfl. 1 Aussenstellplatz		€ 455.700.- € 12.500.-	€ 468.200.-
Wohnung 2A	Erdgeschoss		
2 ZKB, Loggia, ca. 54,82 m ² Wfl. 1 Aussenstellplatz		€ 275.000.- € 12.500.-	€ 287.500.-
Wohnung 3A	Erdgeschoss		
3 ZKB, Loggia, ca. 88,46 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 447.300.- € 25.000.-	€ 472.300.-
Wohnung 4A	1. Obergeschoss		
3 ZKB, Loggia, ca. 92,87 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 474.300.- € 25.000.-	€ 499.300.-
Wohnung 5A	1. Obergeschoss		
2 ZKB, Loggia, ca. 54,82 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 288.800.- € 25.000.-	€ 313.800.-
Wohnung 6A	1. Obergeschoss		
3 ZKB, Loggia, ca. 88,46 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 464.600.- € 25.000.-	€ 489.600.-
Wohnung 7A	Penthaus		
3 ZKB, Dachterrasse, ca. 109,07 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz 1 Aussenstellplatz		€ 598.000.- € 25.000.- € 12.500.-	€ 635.500.-
Wohnung 8A	Penthaus		
3 ZKB, Dachterrasse, ca. 106,36 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz 1 Aussenstellplatz		€ 644.000.- € 25.000.- € 12.500.-	€ 681.500.-

Verkaufspreisliste Haus B

Baubeginn 11/2023

Fertigstellung 11/2025

Wohnung 1B	Erdgeschoss	Einzelpreis	Gesamtpreis
3 ZKB, Loggia, ca. 81,51 m ² Wfl. 1 Aussenstellplatz		€ 358.600.- € 12.500.-	€ 371.100.-
Wohnung 2B	Erdgeschoss		
3 ZKB, Loggia, ca. 75,97 m ² Wfl. 1 Aussenstellplatz		€ 349.600.- € 12.500.-	€ 362.100.-
Wohnung 3B	Erdgeschoss		
4 ZKB, Loggia, ca. 113,70 m ² Wfl. 1 Aussenstellplatz		€ 534.400.- € 12.500.-	€ 546.900.-
Wohnung 4B	1. Obergeschoss		
3 ZKB, Loggia, ca. 81,51 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 391.200.- € 25.000.-	€ 416.200.-
Wohnung 5B	1. Obergeschoss		
3 ZKB, Loggia, ca. 75,97 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 368.600.- € 25.000.-	€ 393.600.-
Wohnung 6B	1. Obergeschoss		
4 ZKB, Loggia, ca. 113,70 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 557.100.- € 25.000.-	€ 582.100.-
Wohnung 7B	2. Obergeschoss		
3 ZKB, Loggia, ca. 81,51 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 415.700.- € 25.000.-	€ 440.700.-
Wohnung 8B	2. Obergeschoss		
3 ZKB, Loggia, ca. 75,97 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 391.400.- € 25.000.-	€ 416.400.-
Wohnung 9B	2. Obergeschoss		
4 ZKB, Loggia, ca. 113,70 m ² Wfl. 1 TG-Stellplatz		€ 591.300.- € 25.000.-	€ 616.300.-

Verkaufspreisliste Haus B

Wohnung 10B

Penthaus

5 ZKB, 2 Dachterrassen, ca. 154,14 m ² Wfl.	€ 877.800.-	
1 TG-Stellplatz	€ 25.000.-	
1 Aussenstellplatz	€ 12.500.-	€ 915.300.-

Wohnung 11B

Penthaus

3 ZKB, Dachterrasse, Balkon, ca. 118,85 m ² Wfl.	€ 625.000.-	
1 TG-Stellplatz	€ 25.000.-	
1 Aussenstellplatz	€ 12.500.-	€ 662.500.-

Optional steht gegen Aufpreis zur Verfügung:

3 Tiefgaragenstellplätze á € 25.000.-



Ansprechpartner Verkauf: Jürgen Rohm

Rudolf-Diesel-Straße 5
69207 Sandhausen
www@inwo-bau.de

Tel.: (0 62 24) 93 86-11
Mobil: 0151 1844 1327
Fax: (0 62 24) 93 86-50
info@inwo-bau.de

Sinsheim

Wohnen im Stadtzentrum



Hünenbergweg 3

Rudolf-Diesel-Straße 5
69207 Sandhausen



www@inwo-bau.de
info@inwo-bau.de