



Wohnen Am weißen Stein –

Neubau von 35 attraktiven Reihenhäusern in Sinsheim

METROPOLREGION RHEIN-NECKAR

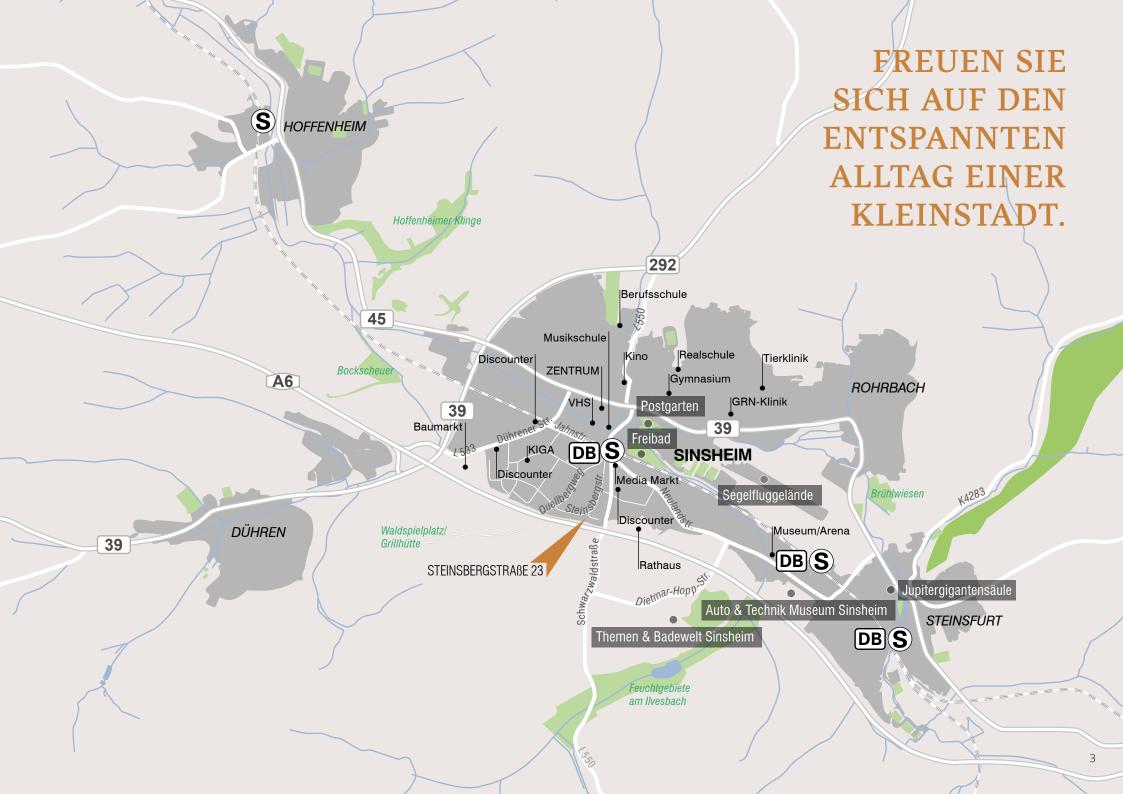
Willkommen in Sinsheim

In zentraler Lage des Kraichgaus liegt die Gemeinde Sinsheim. Die moderne Stadt mit ihrem historischen Hintergrund liegt unweit zwischen den Großstädten Heidelberg und Heilbronn mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die gesamte Umgebung ist ein Traum für Naturliebhaber und Geschichtsbegeisterte. So können sämtliche Freizeitaktivitäten wie beispielsweise wandern oder Fahrrad fahren in der atemberaubenden Landschaft ausgeübt werden, gleichzeitig können historische Orte wie die Burg Steinsberg

besucht werden. Die bekannte Badewelt "Palmenparadies", das Technikmuseum, vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten sowie das weitläufige Kraichgau bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Durch mehrere städtische und private Kindergärten, sowie Grundschulen und weiterführende Schulen (Gemeinschafts-, Realschule und Gymnasium) bietet Sinsheim eine weiterführende Betreuung für Kinder an.





Wohnen Am weißen Stein



NATURNAHES WOHNEN, KURZE WEGE UND EINE SCHNELLE ANBINDUNG AN DAS UMLAND.





Von viel Grün umgeben stehen die Reihenhäuser auf dem Grundstück. Große Terrassen- und Gartenflächen bieten genügend Platz für Pflanzen, Liegen und Sitzgelegenheiten.

Für Autos stehen auf dem Grundstück ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

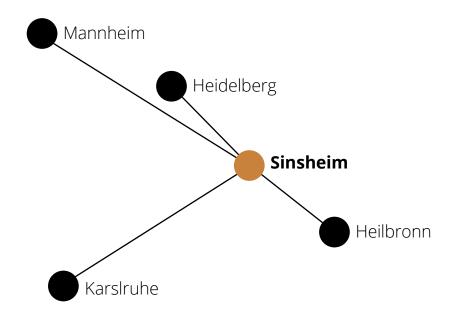
Von ihrer Adresse aus ist es zum Einen nicht weit zum Bäcker, zu mehreren Supermärkten, zur Apotheke und was man sonst noch im Alltag braucht. Zum Anderen können Sie am Ortsrand die Nähe zur freien Natur genießen, die ganz unkompliziert zum Joggen, Radfahren oder zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt – Wohnen mit Freizeitwert.

Dank der Nähe zum Zentrum kann der Bahnhof fußläufig schnell und bequem erreicht werden.









Fahrzeiten **mit dem Auto** in die umliegenden Städte:

Mannheim: ca. 60 Min. Karlsruhe: ca. 60 Min. Heilbronn: ca. 30 Min. Heidelberg: ca. 30 Min.

Fahrzeiten **mit dem Zug** in die umliegenden Städte:

Mannheim: ca. 41 Min. Karlsruhe: ca. 75 Min. Heilbronn: ca. 43 Min. Heidelberg: ca. 26 Min.



GUTE LAGE - NAHE A6 UND S-BAHN

Attraktives Umland, perfekte Anbindung

Die verkehrsgünstigen Anbindungen an die Autobahn A6 Mannheim – Heilbronn und der optimale Anschluss an die S-Bahn Rhein-Neckar unterstreichen die hervorragende Lage Sinsheims. So sind die Autobahnauffahrten "Sinsheim" und "Sinsheim Süd" jeweils in nur knapp fünf Minuten Fahrtweg zu erreichen, die nächste S-Bahn Haltestelle "Sinsheim (Elsenz) Hauptbahnhof" erreicht man zu Fuß in knapp 10 Minuten.

Eine bestens entwickelte Infrastruktur bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Bäcker, Metzger sowie mehrere Discounter sind in unmittelbarer Nähe vertreten und jeweils in unter 5 Minuten Fahrt mit dem Auto zu erreichen.

Der ländliche Flair Sinsheims bietet Naturliebhabern alles was man braucht trotz der super Anbindungen durch die Autobahn A6 sowie Bundesstraßen B39, B45, B292.





MODERNE GRUNDRISSE MIT VIEL ATMOSPHÄRE

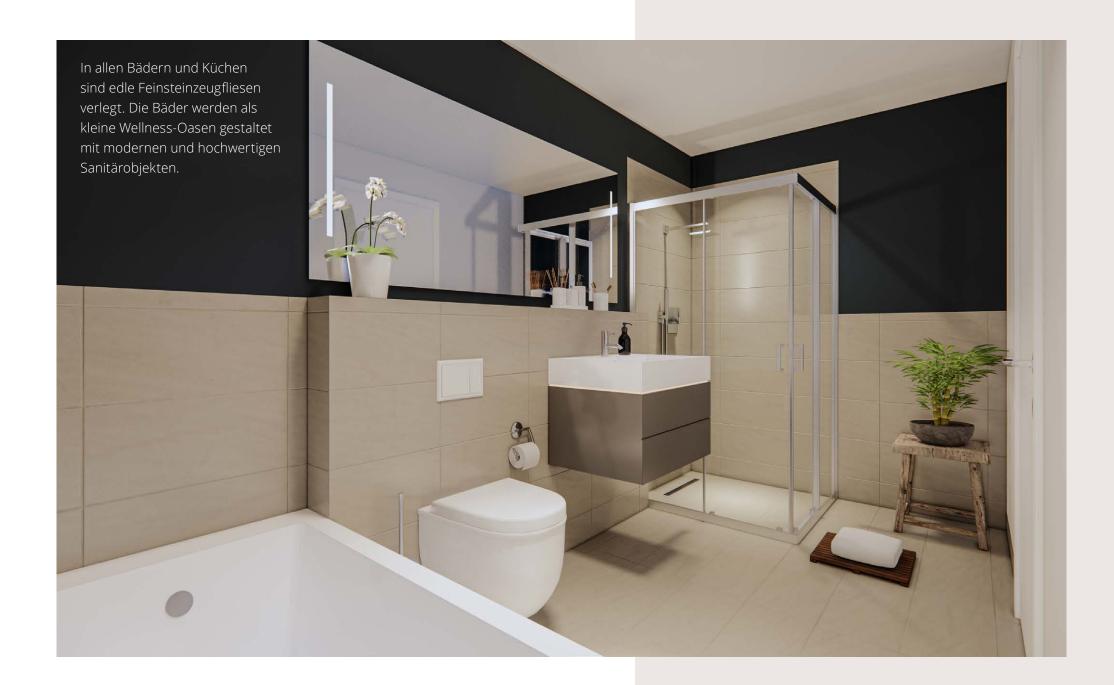
PLATZHALTER

Innere Werte

Ferum quatem dit accuptaquas duci nim corro omnimus delibusdaes incture sequis asperna tenimporitio et et fugiae lab ipsam rersperis anis dere quam sus dias moluptae cus sitasperupta est, corro mo etur?

Harchil itatium eum que versper orehendae voluptasin pellat ex eicia doluptatemos maiossi molupient, is nusam quo te consedis evel exceaquam inihil inis et pelit qui vendaepudis nem re venducid ut officit, audipis que nimoloritiis apis et qui bero voluptaturem aut

ent volor magnatio omniatecaepe pratem aut volorep rorunt faccupt atius, seria inimpor molo conse peliqui con est abor apis et quia dolorestias sita des nemporepres ipid ut volessi magnimi ncimolu ptatur? Qui quis provitem quatqui dolupid ionsequ iament. Us dolupta num fugiatur, ut et que eos nis sust, ut inulparit, sit aditios ipsunt volore plaut voluptis sitatquia dest essit facerendus re pores quunt, quia consed que volum, est, opta sequo consequ atiisit fugitatis ipsae. Udamus eseque vent et dolor aut aliquam







Die Ausstattungs-Highlights auf einen Blick

- Wohnflächen von ca. xx bis xx m²
- Vollständig unterkellert
- Erstklassige Fliesen und Terrassen-Beläge
- Ein Bad + Gäste-WC mit Sackterobjekten von Premium Herstellern
- Energieeffiziente Luft Wasser-Wärmepumpe
- Massivbauweis 36,5 cm dickem Ziegelmauerwerk WLG 008
- · Moderne Deischeibenverglasung
- · Ausgesuchte Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen
- Massiv gemauerte Trennwände im EG
- · Energiesparende Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Gebäude wird nach EnEV 2016 erstellt









Reihenendhaus

Dae natem. Nam, sersper eperfer enientin nis as moluptati cullique se nonsequi as dolorum escimpo stibus. Pienducia venitae ea doluptasimet.

Erdgeschoss

-	
Wohnen/Essen	23,31 m²
Kochen	8,92 m²
WC	2,67 m²
Flur	6,98 m²
Terrasse x 0,5	3,50 m ²
Gesamt EG	45,38 m²

Obergeschoss

Schlafen	15,56 m²
Zimmer	14,93 m²
Bad	6,43 m²
Flur	4,33 m²
Gesamt OG	41,25 m²



Maßstab 1:100



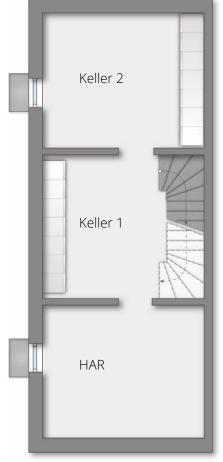
Dachgeschoss

Dachstudio	17,09 m²
Flur	1,19 m²
Abst.	9,79 m²
Gesamt DG	28,07 m²

Gesamtwohnfläche 11	4,70 m²
---------------------	---------

Untergeschoss

Keller 1	13,99 m²
Keller 2	15,17 m²
HAR	14,88 m²
Gesamtnutzfläche	44,04 m²



Maßstab 1:100



Reihenmittelhaus

Dae natem. Nam, sersper eperfer enientin nis as moluptati cullique se nonsequi as dolorum escimpo stibus. Pienducia venitae ea doluptasimet.

Erdgeschoss

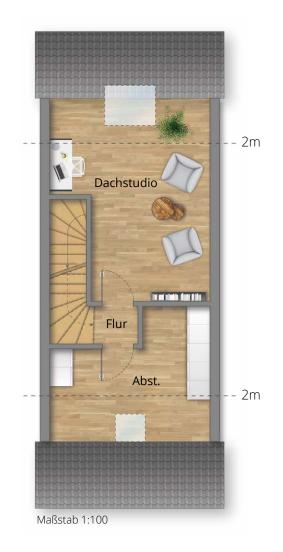
Wohnen/Essen Kochen	23,05 m² 8,76 m²
WC	2,64 m²
Flur	6,98 m²
Terrasse x 0,5	3,50 m ²
Gesamt EG	44,93 m²

Obergeschoss

Schlafen	15,40 m²
Zimmer	14,93 m²
Bad	6,43 m²
Flur	4,16 m ²
Gesamt OG	40,92 m²



Maßstab 1:100



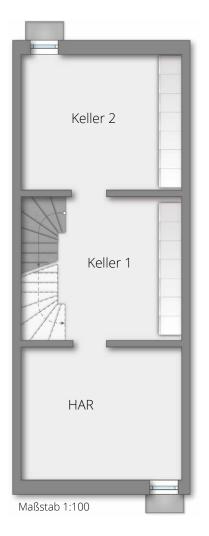
Dachgeschoss

Dachstudio	17,09 m²
Flur	1,19 m²
Abst.	9,66 m²
Gesamt DG	27,94 m²

Gesamtwohn	fläche	113,79	m²

Untergeschoss

Keller 1	13,78 m²
Keller 2	15,01 m²
HAR	14,72 m²
Gesamtnutzfläche	43,51 m²



Ihr Kontakt zum neuen Zuhause.



Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Telefon: 0721-785686

E-Mail: neubau@pell-rich.de



Pell-Rich Immobilien Am Sandfeld 13a – 2.OG 76149 Karlsruhe