Kraichgau Immobilien

ZUHAUSE.
WERTE.
ZUKUNFT.

Lerchenneststraße 30,
Sinsheim-Steinsfurt

Wir machen Immobilien richtig!



Hier beginnt Zuhause!
Wohnen in Sinsheim-Steinsfurt

Für Paare. Für Familien.
Für Investoren.

Lebensräume mit Qualität

Für Menschen, die ankommen

Solide Investitionen mit Perspektive

Vertrauen, das bleibt

01 Inhalt

02 Über uns

03 Lage & Umgebung

04 Projektübersicht

05 Architektur & Qualität

06 Kellerübersicht

07 Wohnungsübersicht

08 Wohnungsdetails

09 Zukunft investieren

10 Ihre Notizen



02 Über uns

Zwei Partner.
Ein gemeinsames Zuhause.

Mit Erfahrung, Innovation und regionaler Verbundenheit realisieren wir Wohnräume, die bleiben.

Die Eigentumswohnungen in der Lerchenneststraße in Steinsfurt entstehen in Zusammenarbeit zweier starker Partner:

Meine Vierwände Wohnbau GmbH als Bauträger und **Kraichgau Immobilien** als exklusivem Vertriebspartner.

Gemeinsam verbindet uns Leidenschaft für hochwertige Architektur, nachhaltige Bauweise und die Schaffung von Lebensräumen, in denen sich Menschen langfristig wohlfühlen.



MEINE VIERWÄNDE
WOHNBAU GMBH

Bauträger & Realisierung

Meine Vierwände Wohnbau GmbH steht für moderne Ein- und Mehrfamilienhäuser mit durchdachten Grundrissen, hoher Wohnqualität und in hochwertiger Ausführung.

Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe entstehen Projekte, die auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner ausgerichtet sind.

Kraichgau
Immobilien

Beratung & Vertrieb

Als regional verwurzeltes Immobilienunternehmen begleiten wir Sie mit persönlicher Beratung, fundierten Marktkenntnissen und langjähriger Erfahrung.

Von der ersten Information bis zum Kauf stehen wir Ihnen als direkter Ansprechpartner zur Seite – transparent, zuverlässig und auf Augenhöhe.

persönliche Beratung

regionale Marktkenntnisse

starke Partner
solide Bauqualität

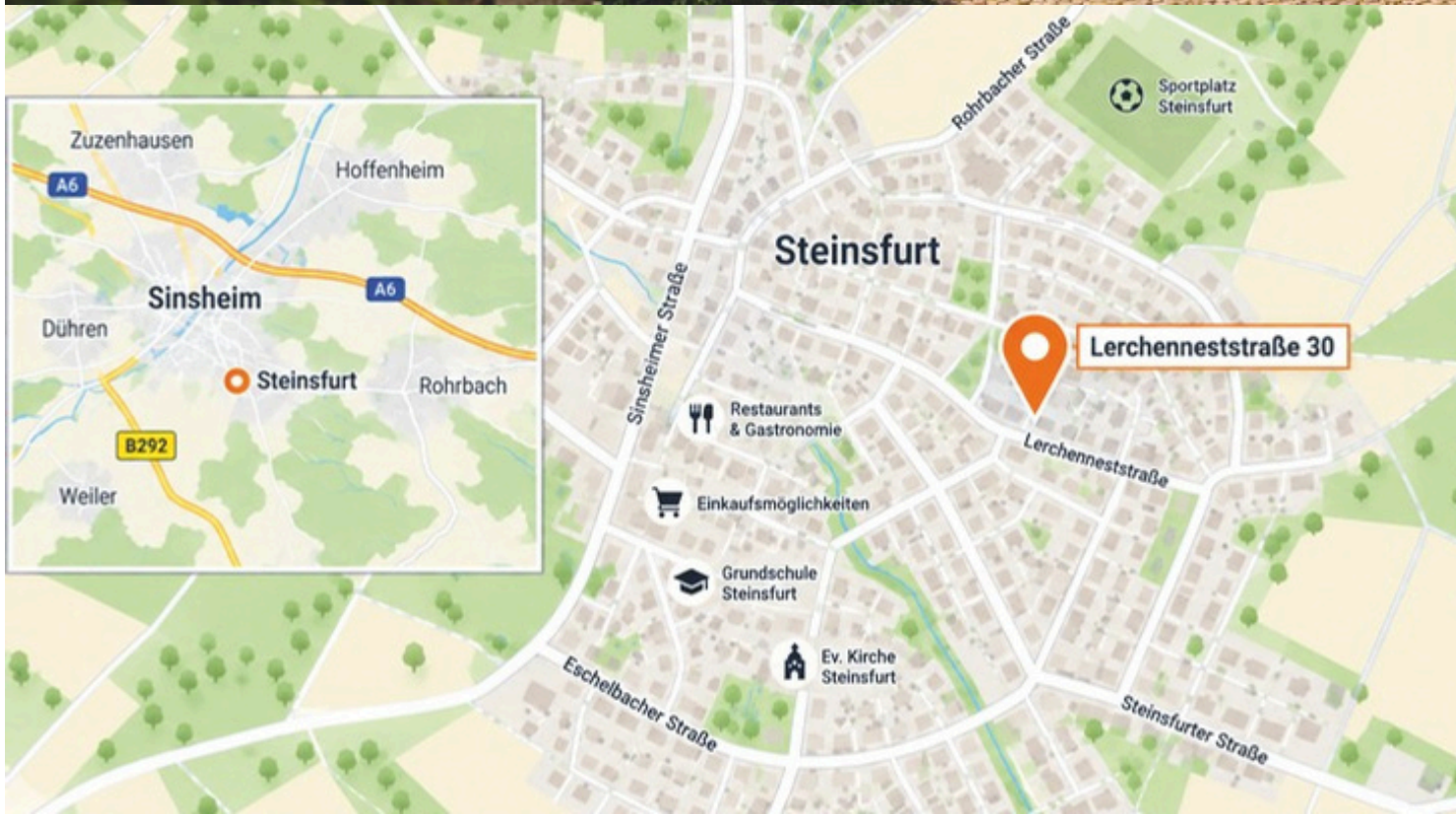
Transparenz von der Planung bis zur Übergabe

03 Lage & Umgebung

Zentral im Kraichgau – bestens angebunden, naturnah und voller Lebensqualität.

- Einkaufsmöglichkeiten
- Grundschule
- Bahnhof
- Dorfzentrum
- Autobahn A6/A5 Heidelberg/Heilbronn





04 Projektübersicht

Die 3,5- bis 4,5-Zimmer-Eigentums-wohnungen überzeugen mit intelligenten Grundrissen und offenen Raumkonzepten.

Sie bieten Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe und verbinden modernes Wohnen mit hohem Komfort. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während Südbalkone und Terrassen den Wohnraum nach draußen erweitern. Ein besonderes Highlight sind die drei Penthouse-Wohnungen.

- Großflächige Fliesen
- Fußbodenheizung
- Boden: Dureco – wasserfester Designboden und Fliesen
- elektrische Rollläden / Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplatz
- bis zu 3,5 Meter Deckenhöhe



1 Gebäude

9 Wohneinheiten

m² 73 - 110 m²

04 Projektübersicht

ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN



05 Architektur & Gebäude

Das Wohnensemble verbindet moderne, zeitlose Architektur mit hohem Wohnkomfort. Die klare Formensprache mit Pultdach fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verleiht dem Gebäude einen eigenständigen Charakter.

Große Fenster und Schiebetüren lassen viel Tageslicht in die Räume. Nach Süden ausgerichtete Balkone, Terrassen und Dachterrassen schaffen zusätzlichen Freiraum und machen das Wohnen auch draußen zum Genuss.

Im Inneren setzt sich der Qualitätsanspruch fort: Dureco als wasserfester Designboden und großformatige Fliesen treffen auf eine Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, elektrische Rollläden und eine Videosprechanlage mit Farbbildschirm sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Beheizt wird das Gebäude zeitgemäß über eine Luft-Wärme-Pumpe.

Ein besonderes Highlight sind die drei Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss mit ihren weitläufigen Sonnenterrassen.

Ein Aufzug, eine durchdachte Kellergestaltung mit separaten Abstellräumen sowie Stellplätzen für Fahrräder und Kinderwagen und komfortable Tiefgaragenstellplätze runden das Wohnkonzept ab.

Modern geplant. Hochwertig ausgestattet. Zum Wohlfühlen gemacht.











Ankommen. Wohlfühlen.
Im Kraichgau zuhause sein.

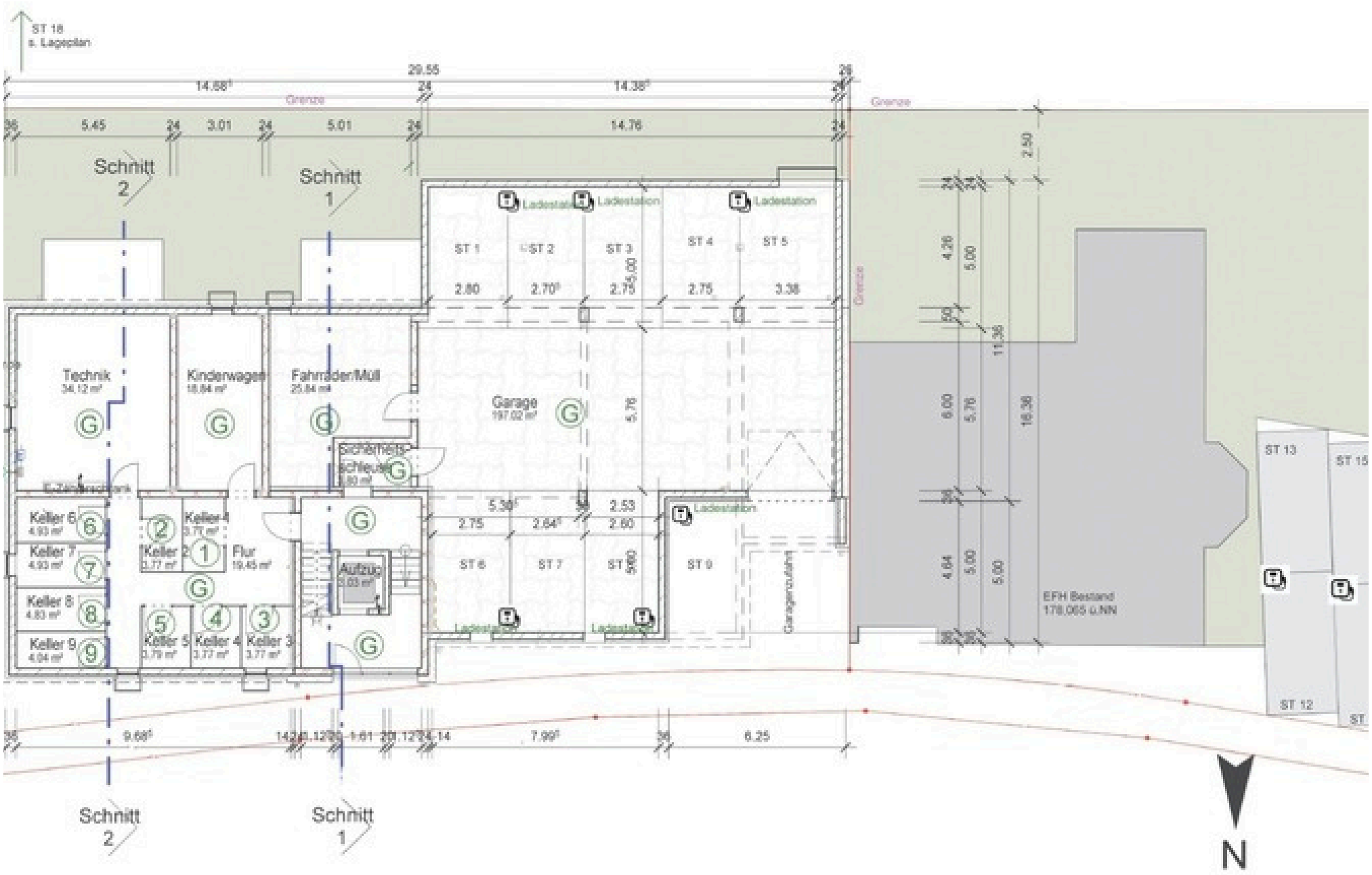
Ein neues Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem neue Geschichten beginnen, kleine Momente zu großen Erinnerungen werden und man sich einfach wohlfühlt.

In Sinsheim-Steinsfurt, mitten im schönen Kraichgau, verbinden sich modernes Wohnen, die Nähe zur Natur und eine gute Anbindung. Hier entsteht Raum für neue Lebensabschnitte, persönliche Lieblingsplätze und das schöne Gefühl, endlich angekommen zu sein.





06 Kellerübersicht



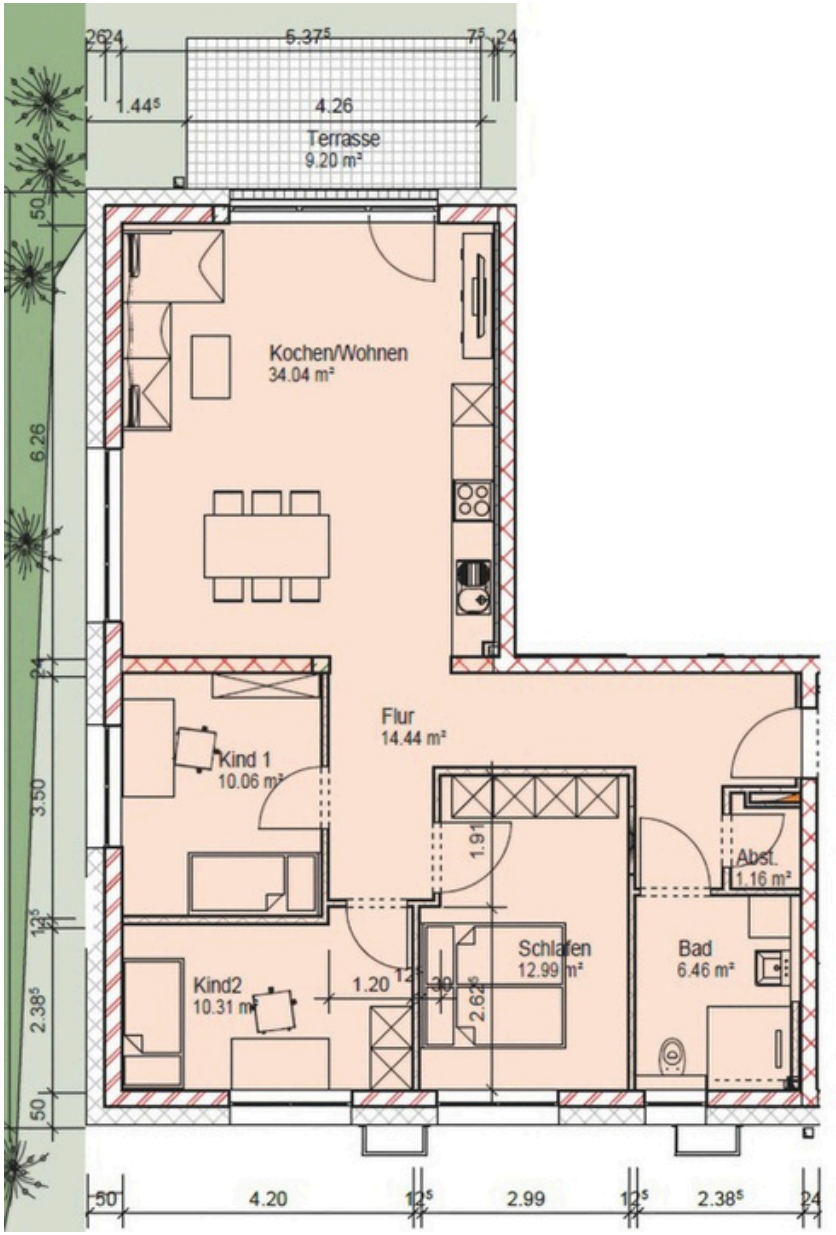
07 Wohnungsübersicht

Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Außenbereich
Wohnung 1 (EG)	4	91,76 m²	Terrasse
Wohnung 2 (EG)	3,5	86,34 m²	Terrasse
Wohnung 3 (EG)	4,5	109,14 m²	Terrasse
Wohnung 4 (OG)	4	91,24 m²	Balkon
Wohnung 5 (OG)	3,5	85,71 m²	Balkon
Wohnung 6 (OG)	4,5	108,50 m²	Balkon
Wohnung 7 (DG) Penthouse	3,5	79,56 m²	Flachdachterrasse
Wohnung 8 (DG) Penthouse	3,5	75,19 m²	Flachdachterrasse
Wohnung 9 (DG) Penthouse	3,5	88,28 m²	Flachdachterrasse

08 Wohnungsdetails Erdgeschoss

WOHNUNG 1

Raum	Wohnfläche
Wohnbereich mit Küche	34,04 m²
Abstellraum	1,16 m²
Kind 1	10,06 m²
Kind 2	10,31 m²
Schlafzimmer	12,99 m²
Bad	6,46 m²
Flur	14,44 m²
Terrasse	2,30 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**91,76 m²**

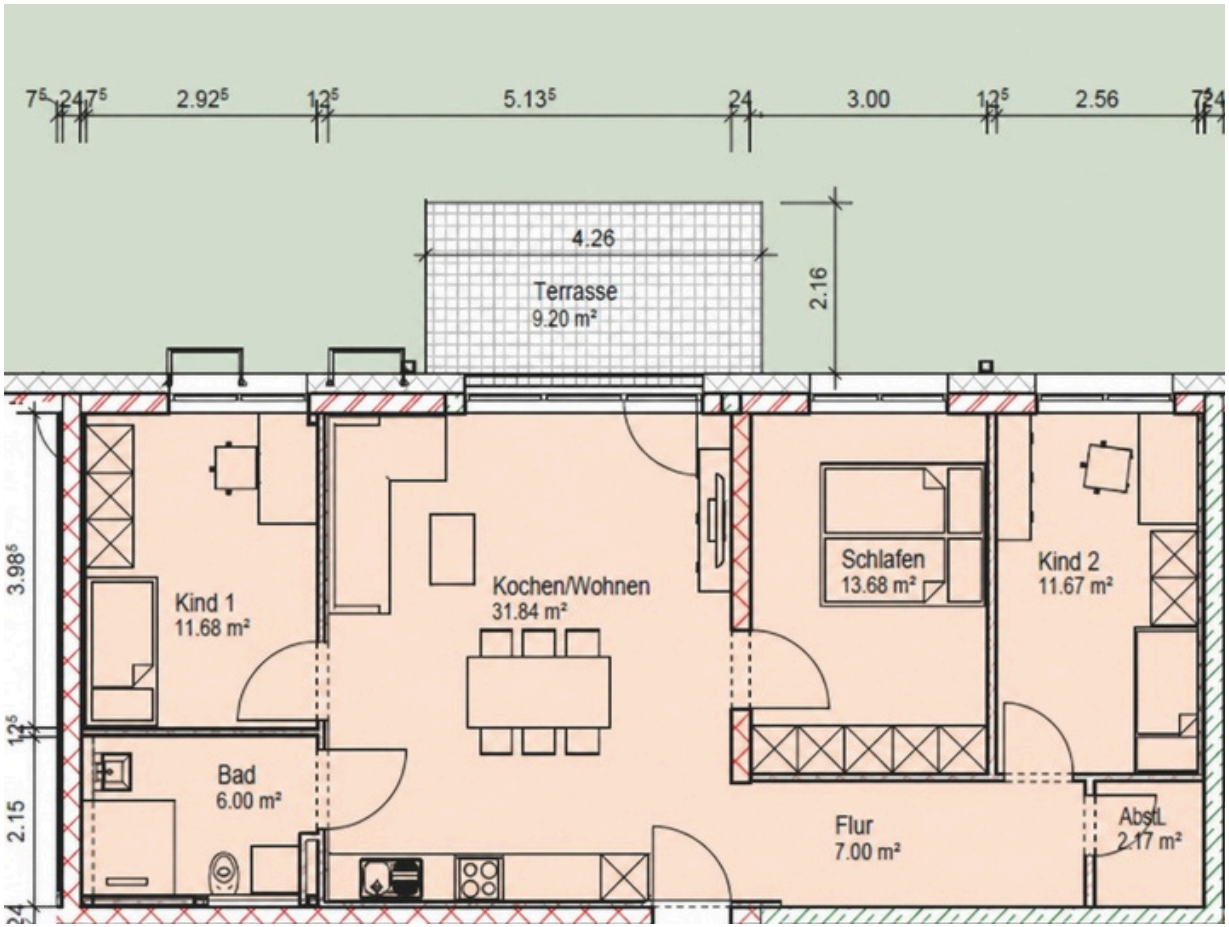




08 Wohnungsdetails Erdgeschoss

WOHNUNG 2

Raum	Wohnfläche
Wohnbereich mit Küche	31,84 m²
Abstellraum	2,17 m²
Kind 1	11,68 m²
Kind 2	11,67 m²
Schlafzimmer	13,68 m²
Bad	6,00 m²
Flur	7,00 m²
Terrasse	2,30 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**86,34 m²**

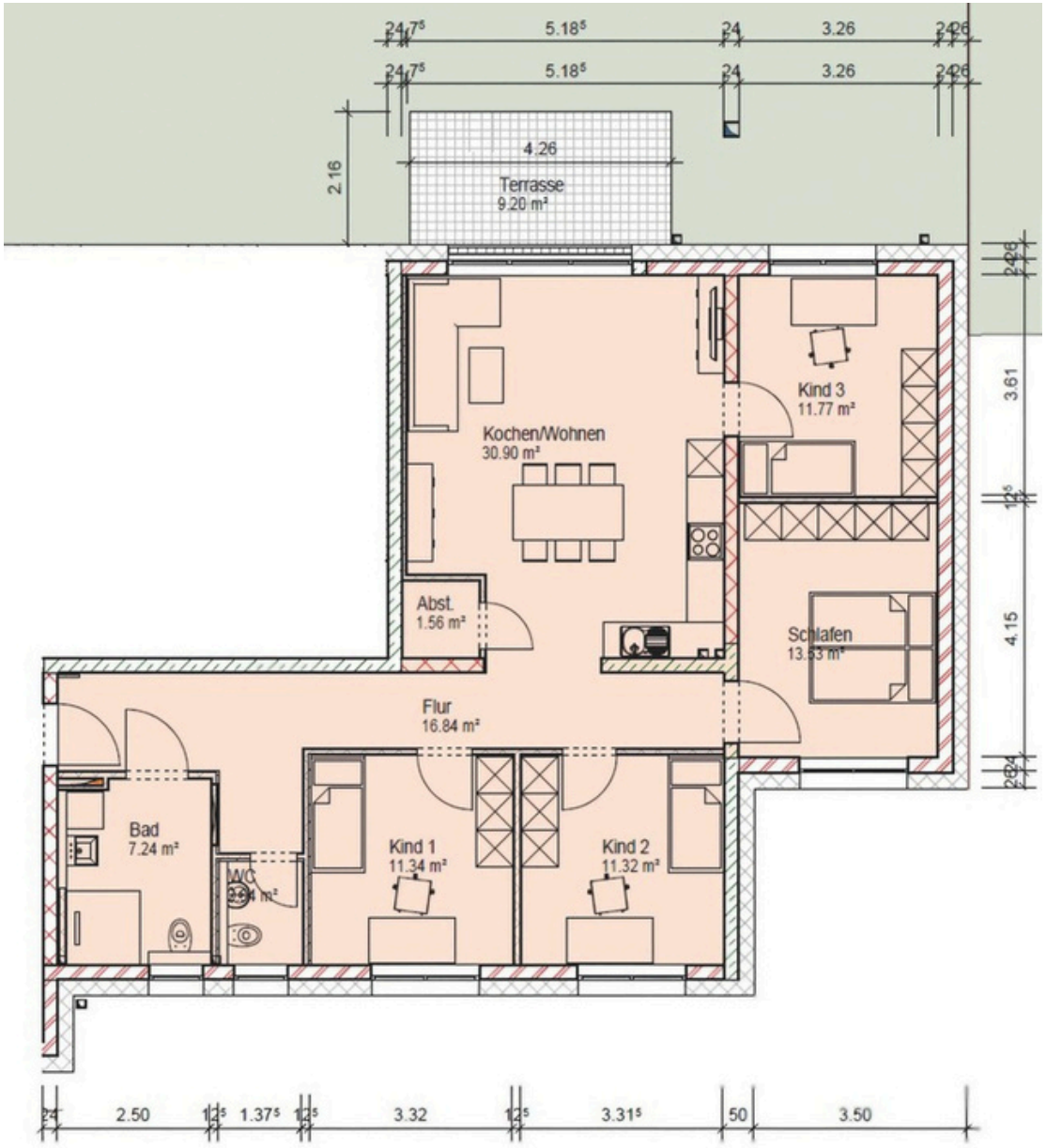




08 Wohnungsdetails Erdgeschoss

WOHNUNG 3

Raum	Wohnfläche
Wohnbereich mit Küche	30,90 m²
Abstellraum	1,56 m²
Kind 1	11,34 m²
Kind 2	11,32 m²
Kind 3	11,77 m²
Schlafzimmer	13,53 m²
WC	2,34 m²
Bad	7,24 m²
Flur	16,84 m²
Terrasse	2,30 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**109,14 m²**



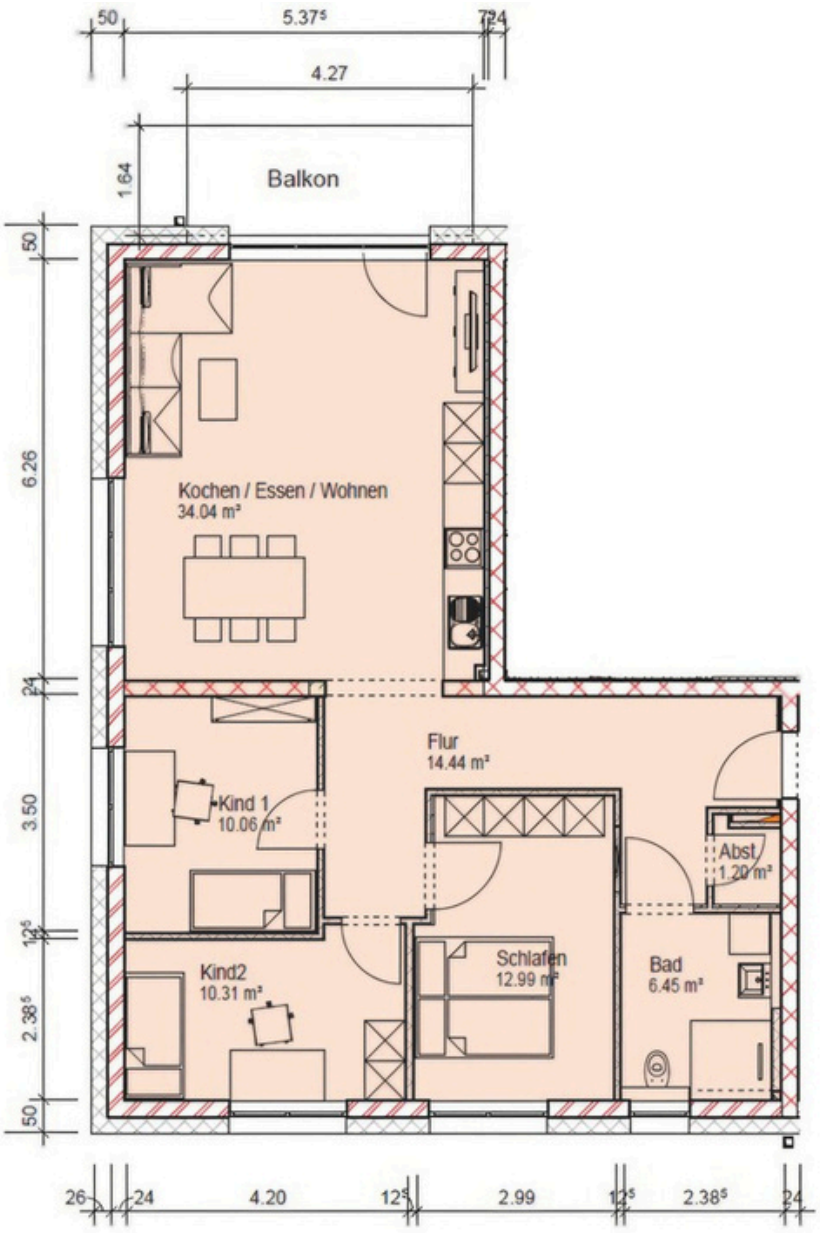


08 Wohnungsdetails Obergeschoss

WOHNUNG 4

Raum	Wohnfläche
Wohnbereich mit Küche	34,04 m²
Abstellraum	1,20 m²
Kind 1	10,06 m²
Kind 2	10,31 m²
Schlafzimmer	12,99 m²
Bad	6,45 m²
Flur	14,44 m²
Balkon	1,75 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT **91,24 m²**

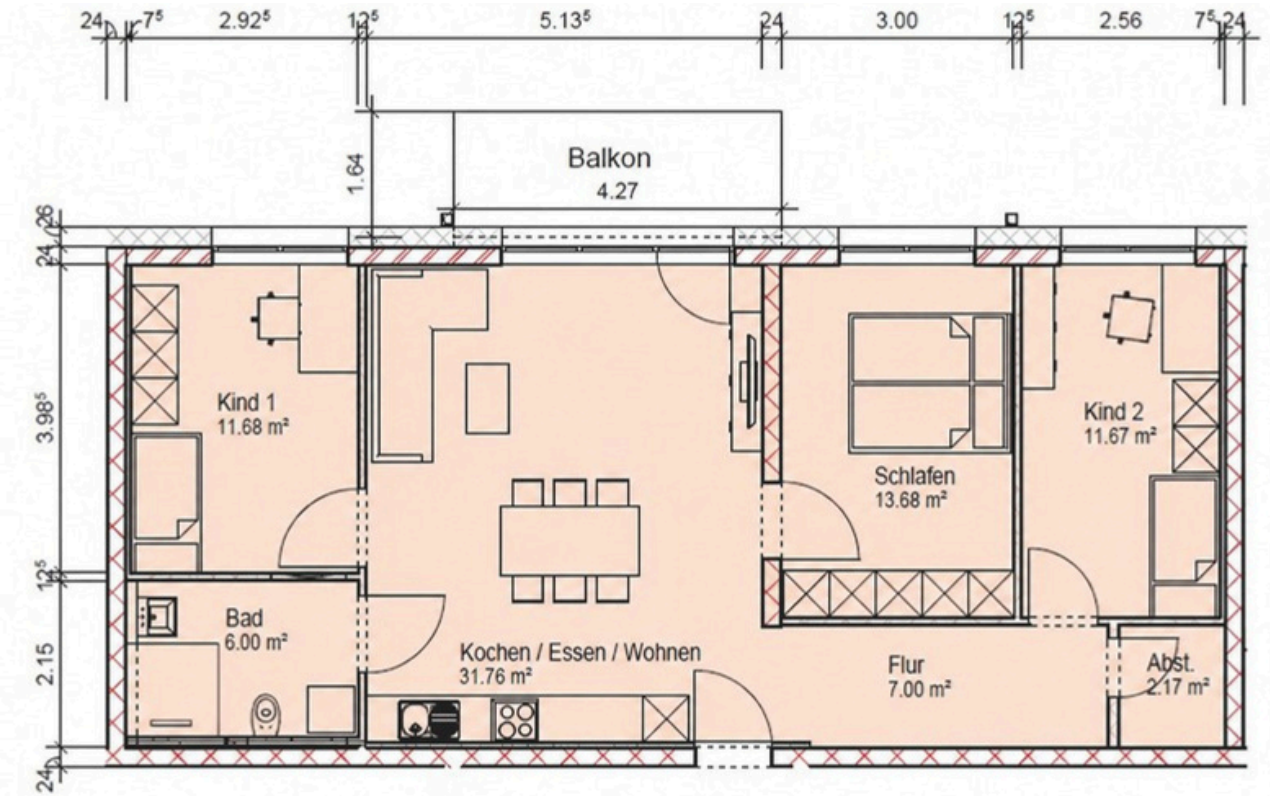




08 Wohnungsdetails Obergeschoss

WOHNUNG 5

Raum	Wohnfläche
Wohnbereich mit Küche	31,76 m²
Abstellraum	2,17 m²
Kind 1	11,68 m²
Kind 2	11,67 m²
Schlafzimmer	13,68 m²
Bad	6,00 m²
Flur	7,00 m²
Balkon	1,75 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**85,71 m²**

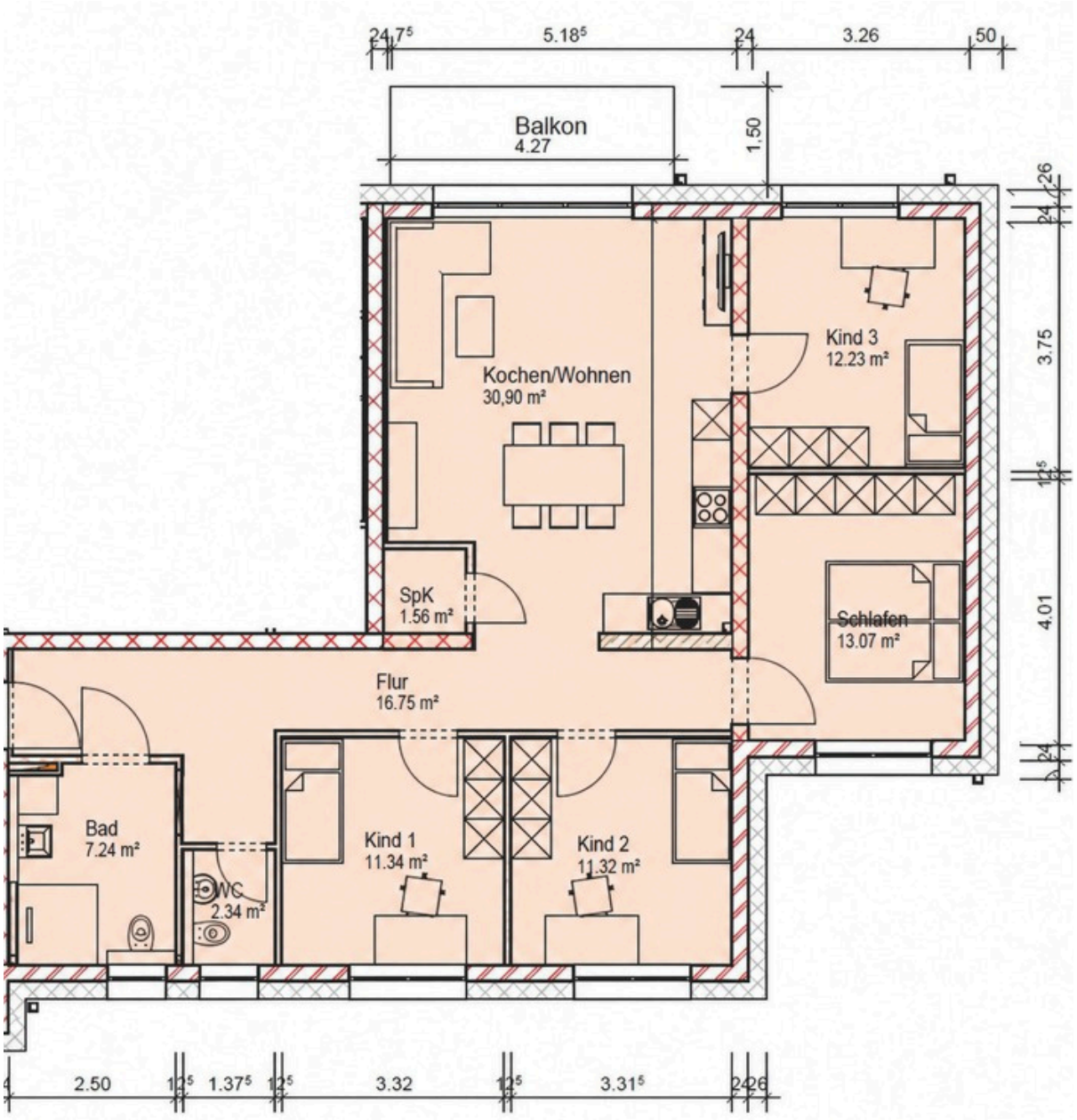




08 Wohnungsdetails Obergeschoss

WOHNUNG 6

Raum	Wohnfläche
Wohnbereich mit Küche	30,90 m²
Abstellraum	1,56 m²
Kind 1	11,34 m²
Kind 2	11,32 m²
Kind 3	12,23 m²
Schlafzimmer	13,07 m²
WC	2,34 m²
Bad	7,24 m²
Flur	16,75 m²
Balkon	1,75 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	108,5 m²

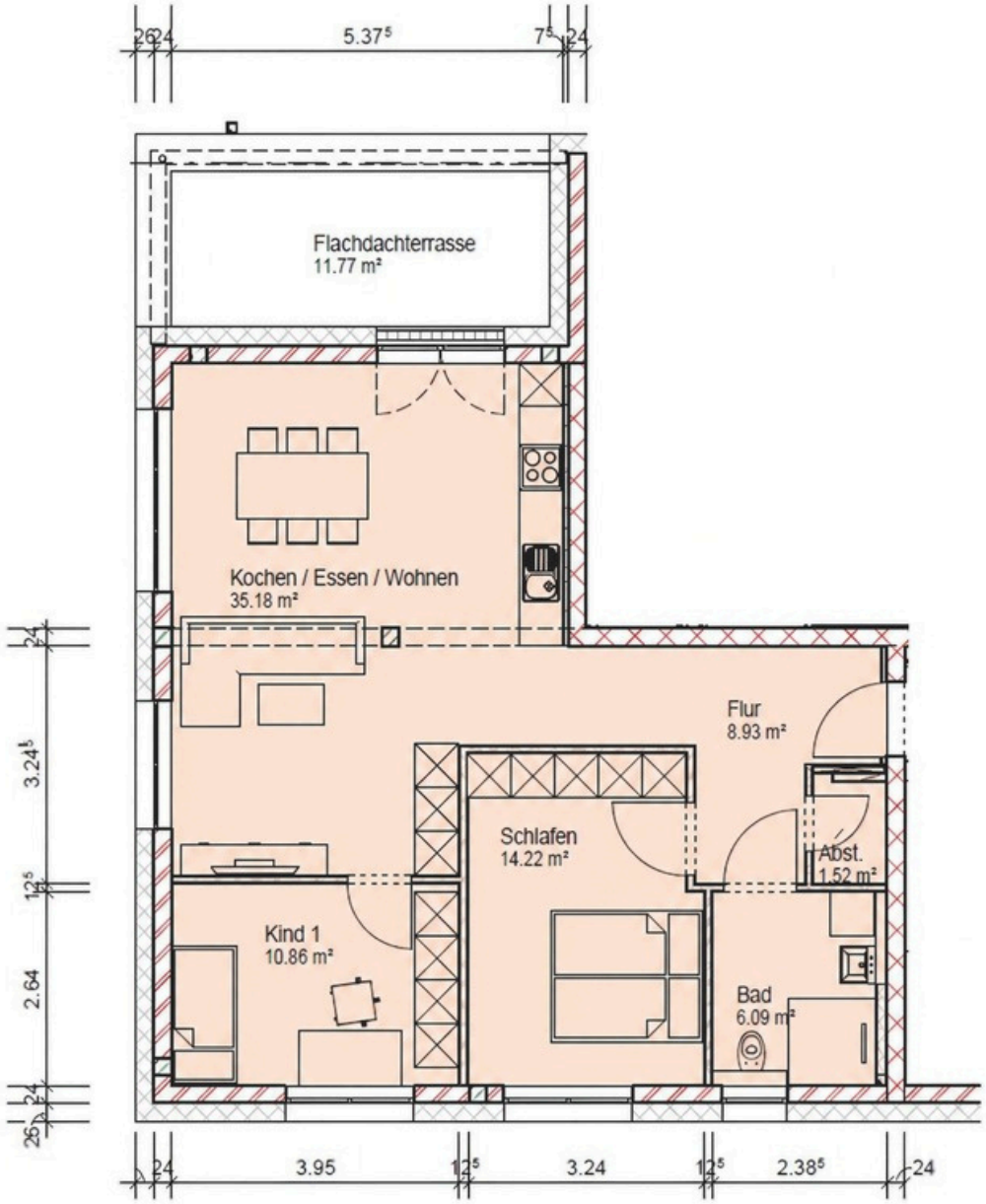




08 Wohnungsdetails Penthouse

WOHNUNG 7

Raum	Wohnfläche
Wohnbereich mit Küche	35,18 m²
Abstellraum	1,52 m²
Kind 1	10,86 m²
Schlafzimmer	14,22 m²
Bad	6,09 m²
Flur	8,93 m²
Flachdachterrasse	2,95 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**79,75 m²**

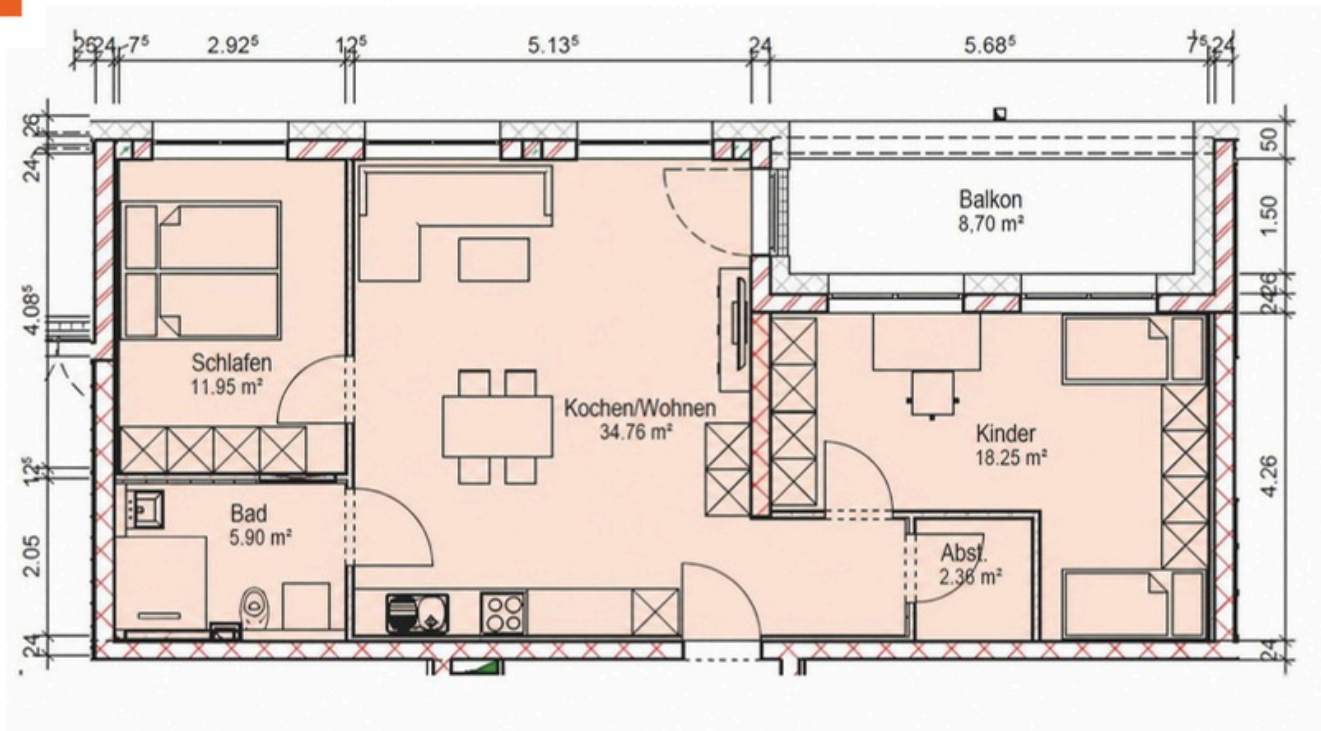




08 Wohnungsdetails Penthouse

WOHNUNG 8

Raum	Wohnfläche
Wohnbereich mit Küche	34,76 m²
Abstellraum	2,36 m²
Kinder	18,25 m²
Schlafzimmer	11,95 m²
Bad	5,90 m²
Balkon	2,20 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**75,42 m²**

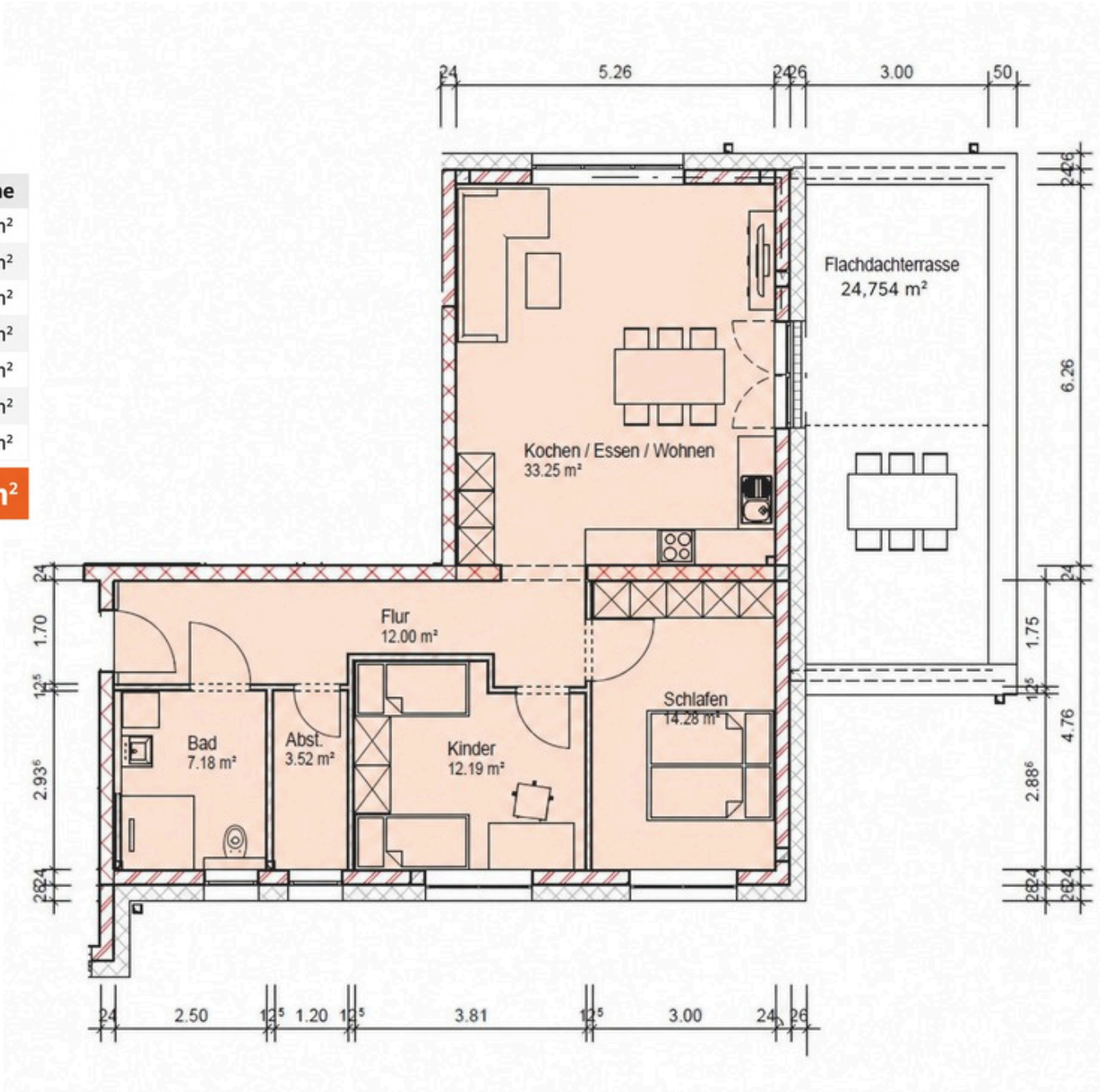




08 Wohnungsdetails Penthouse

WOHNUNG 9

Raum	Wohnfläche
Kochen / Essen / Wohnen	33,25 m²
Flur	12,00 m²
Schlafen	14,28 m²
Kinder	12,19 m²
Abst.	3,52 m²
Bad	7,18 m²
Flachdachterrasse	6,2 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**88,62 m²**





09 Zukunft investieren

Attraktive Renditen. Anhaltend hohe Nachfrage.

Immobilien im Kraichgau sind als Kapitalanlage nachhaltig gefragt. Eine starke Region, attraktive Wohnlagen und eine stabile Nachfrage schaffen gute Voraussetzungen für langfristige Investitionen.

Sie möchten weiterdenken?

Neben diesem Projekt bieten wir regelmäßig weitere interessante Immobilien für Kapitalanleger – vom Neubau bis zur Bestandsimmobilie. Sprechen Sie uns an. Wir finden das Investment, das zu Ihren Zielen passt.



10 Platz für Ihre Notizen

Ihre Ansprechpartner

Kraichgau Immobilien

Vertrieb

Lukas Edinger
Kraichgau Immobilien GmbH
Schloßstraße 16 - 18
74918 Angelbachtal

Telefon +49 7265 91540-0
Mail: info@kraichgau-immobilien.de

MEINE VIERWÄNDE
WOHNBAU GMBH

Bauträger

MEINE VIERWÄNDE WOHNBAU GMBH
Beethovenstr. 3/5
69168 Wiesloch



Wohnen
Zuhause ankommen.

Gewerbe
Räume für Chancen.

Investment
Werte für die Zukunft.

Projekte
online entdecken
Alle Informationen, Grundrisse und Updates
finden Sie auf unserer Website.