

**Bad Dürkheim**

## **Stylish Art Nouveau villa in Bad Dürkheim – centrally located, ideal for living, practice or office.**

**Property ID: 25060013**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 297 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10.5 • LAND AREA: 1.272 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## At a glance

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 25060013                                |
| Living Space         | ca. 297 m²                              |
| Roof Type            | Half-hipped roof                        |
| Rooms                | 10.5                                    |
| Bedrooms             | 3                                       |
| Bathrooms            | 3                                       |
| Year of construction | 1916                                    |
| Type of parking      | 2 x Car port, 3 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 990.000 EUR                                                               |
| House                 | Multi-occupancy house / multi-family home                                 |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Renovated                                                                 |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony                  |

**Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## Energy Data

Type of heating **Central heating**

Power Source **Oil**

Energy Certificate **Legally not required**



Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property





Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property



Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property





Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property



Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property



Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property





Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property



Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property





Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property



Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property





Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## The property





**Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## A first impression

This Art Nouveau villa presents itself as an exceptional property in an attractive location in Bad Dürkheim – just a few minutes from the town center and the idyllic spa area, where extensive walking and hiking trails begin. The listed villa has been extensively renovated and lovingly restored in recent years. Historical elements have been preserved and tastefully highlighted, while modern amenities have been carefully integrated. The main entrance leads to the 4-room apartment on the ground floor, which offers approximately 122 m<sup>2</sup> of living space. Even the spacious entrance hall to the living area allows you to experience the special character of the house. The ground floor features generously sized rooms, currently used for residential purposes. High ceilings, classic casement windows, and distinctive woodwork lend this floor its unmistakable historical charm. A wooden staircase leads to the upper floor, which offers two separate apartments: a 2-room apartment and a 2.5-room apartment with approximately 50 m<sup>2</sup> and 61 m<sup>2</sup> of living space, respectively. Each apartment features a bedroom, a bathroom, and a kitchen. This floor has also been tastefully renovated, harmoniously blending the original Art Nouveau architecture with contemporary touches. From here, you can enjoy a beautiful view over the adjacent spa forest and the rooftops of Bad Dürkheim. The apartments on the ground and first floors are currently rented. An additional two-room apartment with approximately 64 square meters of living space has been created in the attic. The rooms are ideal for a single person. It is currently vacant. Heating is provided by an oil-fired central heating system installed in 1994. An energy performance certificate is not required (listed building). With a total living area of approximately 297 square meters, the villa is ideally suited for families seeking a spacious home with a special flair. It also offers businesses a prestigious address for their headquarters – for example, for a medical practice, a law firm, or high-quality office space. This listed property is a rare opportunity for lovers of historic architecture who value space, style, and a special atmosphere, while also desiring design flexibility for modernization. If you are interested in this exceptional property steeped in history, we look forward to hearing from you to discuss further details and arrange a viewing appointment. Your VON POLL Real Estate Team in Villingen-Schwenningen

**Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## Details of amenities

- \* Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
  - \* gesamt ca. 297 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - \* Baujahr 1916
  - \* Kernsaniert 1994 / 1995
  - \* Teilmodernisierung / Renovierung 2016-2018
  - \* massive Bauweise (Hochlochziegel)
  - \* Öl-Zentralheizung (BJ 1994)
  - \* Dacheindeckung Biberschwanz
  - \* gepflegte Gartenanlage
  - \* Gerätehaus im Außenbereich
  - \* Doppel-Carport und 3 Außen-Stellplätze
  - \* Denkmalschutz Stufe 1 (Kulturdenkmal)
  - \* aktuell sind die Wohnungen im EG und OG rechts und links vermietet, DG leerstehend
  - \* bezugsfrei nach Vereinbarung
- Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360°-Rundgang durch das Haus.

**Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## All about the location

Bad Dürkheim liegt zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb landschaftlich attraktiv auf einer Höhe von 700 bis 940 Metern. Der Ort zählt zu den bekanntesten Kurorten Deutschlands und bietet das höchstgelegene Solebad Europas. Im Gesundheitszentrum „Solemar“ finden Sie auf einer Fläche von insgesamt 12.000 m<sup>2</sup> ein umfangreiches Angebot an verschiedenen Schwimm- und Solebecken sowie Entspannungsoasen.

Fast 13.000 Einwohner leben in Bad Dürkheim und seinen Stadtteilen Biesingen, Hochemmingen, Oberbaldingen, Öfingen, Sunthausen und Unterbaldingen. Neben seinem Ruf als Kur- und Rehabilitationsstandort mit insgesamt acht Kliniken, welche die gesamte Bandbreite an medizinischen Indikationen abdecken, ist die Gemeinde auch ein begehrter Ort bei Sportliebhabern.

Nordic Walking, Radfahren, Ski-Langlauf, Golf und Schwimmen sind nur einige der Sportarten, die man rund um Bad Dürkheim ausüben kann. Der Ort weist eine hohe Wohnqualität auf und garantiert zudem familienfreundliches Wohnen. Kindergärten, Schulen und ein umfangreiches Betreuungsangebot in allen Stadtteilen sowie eine gute Infrastruktur gewährleisten eine Rundum-Versorgung.

Im Bad Dürkheimer Stadtzentrum finden Sie nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs und Boutiquen, sondern auch diverse Cafés und Restaurants, die Einwohner und Gäste mit heimischer und internationaler Kost verwöhnen. Verkehrsberuhigte Zonen und eine freundlich gestaltete Fußgängerzone laden zum Flanieren ein.

Besonders der Kurpark und Salinensee sind Naherholungsgebiete und werden von Jung und Alt geschätzt. Adventure Golf, Pit Pat und Fitnessgeräte im Kurpark tragen zur kurzweiligen Unterhaltung bei und laden dazu ein, sich körperlich zu betätigen. In Bad Dürkheim und seinen Ortsteilen gibt es eine große Auswahl an Sportanlagen, Mehrzweckhallen und Spielplätzen.

Ein großes Gewerbegebiet liegt ca. 1,5 Kilometer vom Ortskern entfernt und bietet Lebensmitteldiscounter, Biomarkt, Spezialitätengeschäfte, Modeunternehmen, Drogerie-, Elektronik- Möbel- und Einrichtungsmärkte und vieles mehr.

Als Wirtschafts- und Erholungsstandort punktet Bad Dürkheim auch durch seine zentrale Lage. Das Autobahnkreuz Bad Dürkheim liegt an der Bundesautobahn A 81 zwischen Stuttgart und Singen. In kurzer Zeit erreicht man den Bodensee, eine der touristisch reizvollsten Region Deutschlands.



**Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

**Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Nadja Kiefer**

---

**Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen**

**Tel.: +49 7721 - 99 79 940**

**E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**