

Bad Dürrhein

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

Property ID: 25060013

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 297 m² • ROOMS: 10.5 • LAND AREA: 1.272 m²

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	Purchase Price	990.000 EUR
Living Space	ca. 297 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Renovated
Rooms	10.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1916		
Type of parking	2 x Car port, 3 x Outdoor parking space		

Property ID: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

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 Dürrhein

A first impression

This Art Nouveau villa presents itself as an exceptional property in an attractive location in Bad Dürrhein – 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 m² 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 m² and 61 m² 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 Dürrhein. 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 m² 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 Dürrhein

All about the location

Bad Dürrhein 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 m² ein umfangreiches Angebot an verschiedenen Schwimm- und Solebecken sowie Entspannungsöasen.

Fast 13.000 Einwohner leben in Bad Dürrhein 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 Dürrhein 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 Dürrheimer 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 Dürrhein 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 Dürrhein auch durch seine zentrale Lage. Das Autobahnkreuz Bad Dürrhein 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com