

Bad Dürkheim

**Wohnen wie im Urlaub | Bad Dürkheim | 2-Zimmer |
Erdgeschoss | Terrasse | TG-Stellplatz | bezugsfrei**

Property ID: 26060003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26060003 - 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: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

At a glance

Property ID	26060003	Purchase Price	235.000 EUR
Living Space	ca. 78 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	1998		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	91.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.07.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

The property



Property ID: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

The property



Property ID: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

The property




Property ID: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

The property



Property ID: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

The property



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

A first impression

Hier erwartet Sie eine vielseitige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² im Erdgeschoss eines 1998 erbauten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Dürkheim und ist ein komfortables Zuhause – ideal für Singles mit Homeoffice Bedarf, für Paare, oder zur Kapitalanlage.

Die Wohnung umfasst insgesamt zwei Zimmer und bietet ausreichend Platz für verschiedene Nutzungskonzepte – sei es als großzügiger Wohnbereich mit separatem Schlafzimmer oder als kombiniertes Arbeiten und Wohnen.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss, was einen bequemen und barrierearmen Zugang ermöglicht. Es ist ein Aufzug im Haus vorhanden.

Die Nähe zur Innenstadt sowie zum Kurpark sorgt für kurze Wege zur Erledigung des täglichen Bedarfs oder für einen schönen Spaziergang.

Aktuell ist die Wohnung leerstehend. Sie benötigt eine Renovierung zur Auffrischung der Räumlichkeiten. Hauptsächlich im Bereich der Außenwände innen.

Nutzen Sie die Chance, um Ihre eigenen Wohn-Vorstellungen auszuführen.

Eine gemütliche Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung: Kunststoff-Isolierglasfenster, Klick-Laminat.

Geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Für Ihren PKW steht in der Tiefgarage ein Stellplatz zur Verfügung.

Das Gebäude wird professionell verwaltet und verfügt über einen Hausmeisterservice, der sich um die Pflege der Gemeinschaftsbereiche und technischen Belange kümmert, für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ruhig wohnen und zentral leben: Diese schöne Wohnung kombiniert dies – fußläufige Nähe zur Innenstadt und zugleich zum Kurpark.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie

**machen können. Kontaktieren Sie uns für nähere Auskünfte – wir freuen uns auf Ihre
Anfrage.**

Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Villingen-Schwenningen

Property ID: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

Details of amenities

- * Lage im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses
- * WEG mit gesamt 17 Wohnungen
- * Baujahr Fertigstellung 1998
- * 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- * praktischer Grundriss
- * Bad mit Dusche und Wanne, innenliegend
- * Gas-Zentralheizung
- * 2-fach Kunststoff-Isolierglasfenster
- * separater Kellerraum
- * Pkw-Garage enthalten
- * Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
- * bezugsfrei ab sofort

Für einen weiteren ersten Eindruck steht Ihnen auf Anfrage gerne ein virtueller 360-Grad-Rundgang zur Verfügung.

Property ID: 26060003 - 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: 26060003 - 78073 Bad Dürkheim

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26060003 - 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