

**Bad Dürkheim**

# Elegante villa de estilo Art Nouveau en Bad Dürkheim, ubicación central, ideal para vivir, consultar u oficina.

**Número de propiedad: 25060013**



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

**PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 297 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10.5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.272 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25060013
Superficie habitable	ca. 297 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	10.5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1916
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	990.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein

## Una primera impresión

Esta villa Art Nouveau se presenta como una propiedad excepcional en una atractiva ubicación en Bad Dürrhein, a solo unos minutos del centro de la ciudad y de la idílica zona de spa, donde comienzan extensas rutas de senderismo. La villa, catalogada como patrimonio histórico, ha sido completamente renovada y restaurada con esmero en los últimos años. Se han conservado y realizado con buen gusto los elementos históricos, a la vez que se han integrado cuidadosamente las comodidades modernas. La entrada principal conduce al apartamento de 4 habitaciones en la planta baja, que ofrece aproximadamente 122 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Incluso el espacioso recibidor que da acceso a la sala de estar permite experimentar el carácter especial de la casa. La planta baja cuenta con amplias habitaciones, actualmente destinadas a viviendas. Techos altos, ventanas abatibles clásicas y una carpintería distintiva confieren a esta planta su inconfundible encanto histórico. Una escalera de madera conduce a la planta superior, que ofrece dos apartamentos independientes: uno de 2 habitaciones y otro de 2,5 habitaciones con aproximadamente 50 m<sup>2</sup> y 61 m<sup>2</sup> de espacio habitable, respectivamente. Cada apartamento cuenta con un dormitorio, un baño y una cocina. Esta planta también ha sido renovada con gusto, combinando armoniosamente la arquitectura Art Nouveau original con toques contemporáneos. Desde aquí, podrá disfrutar de una hermosa vista del bosque termal adyacente y de los tejados de Bad Dürrhein. Los apartamentos de la planta baja y el primer piso están actualmente alquilados. En el ático se ha creado un apartamento adicional de dos habitaciones con aproximadamente 64 metros cuadrados de espacio habitable. Las habitaciones son ideales para una sola persona. Actualmente está vacío. La calefacción es mediante un sistema central de gasóleo instalado en 1994. No se requiere certificado de eficiencia energética (edificio protegido). Con una superficie habitable total de aproximadamente 297 metros cuadrados, la villa es ideal para familias que buscan una casa espaciosa con un toque especial. También ofrece a las empresas una ubicación prestigiosa para sus sedes, por ejemplo, para una consulta médica, un bufete de abogados o un espacio de oficina de alta calidad. Esta propiedad protegida es una oportunidad única para los amantes de la arquitectura histórica que valoran el espacio, el estilo y un ambiente especial, a la vez que buscan flexibilidad de diseño para la modernización. Si le interesa esta excepcional propiedad llena de historia, estaremos encantados de contactarle para conversar sobre los detalles y concertar una visita. Su equipo inmobiliario de VON POLL en Villingen-Schwenningen.

**Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## **Detalles de los servicios**

- \* **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.**

**Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein**

## **Todo sobre la ubicación**

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 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## Otros datos

**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.**

**Número de propiedad: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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