

**Bad Dürkheim**

????? ????? ?? ????? ?? ?????? ??? ?????? ????????? – ??  
????????? ??????????, ?????????? ??? ?????????, ????????? ?  
????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25060013**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 297 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.272 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ??? ??????

|                      |                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????   | 25060013                                                                          |
| ???????????          | ca. 297 m <sup>2</sup>                                                            |
| ????? ??????         | ?????????????? ?????                                                              |
| ????????             | 10.5                                                                              |
| ?????????? ???       | 3                                                                                 |
| ??????????           |                                                                                   |
| ??????????           | 3                                                                                 |
| ????? ????????????   | 1916                                                                              |
| ?????? ????????????? | 2 x ?????????? ???<br>?????????????, 3 x<br>????????????? ??????<br>????????????? |

|                         |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????           | 990.000 EUR                                                                        |
| ????????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ????????????? | ???????                                                                            |
| ????????                | WC ????????????, ??????,<br>????????????????? ?????????,<br>??????????             |

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?????????? ??????????

|                      |                      |                               |      |
|----------------------|----------------------|-------------------------------|------|
| ????????? ?????????? | ????????? ?????????? | ????????????????? ??????????? | KEIN |
| ????? ??????????     | ?????                |                               |      |

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

???    ?????    ?????????

????? ? ????? ? ????? ? ????? ????????????????? ? ???? ????????????? ????????? ? ???? ?????????????  
 ????????????? ???? **Bad Dürkheim** - ????? ????? ????? ???? ???? ?????? ???? ?????? ???? ????  
 ????????????? ????????? ???? , ????? ????????????? ????????????? ????????????? ????????????? ???? ?????????????  
 ? ????????????????? ???? ???? ????????????????? ????????? ???? ???? ????????????????????? ???? ???? ????  
 ????????????? ????????? . ????????????? ????????????? ?????? ????????????????? ???? ?????? ????????????????? ???? ????????? ,  
 ???? ???? ????????????? ????????? ?????? ????????????????????? ????????????????? . ? ?????? ?????????? ????????? ????  
 ????????????????? 4 ????????????? ???? ?????????? , ???? ?????? ????????????? ?????????? 122 ? .? . ?????? ?????????????  
 ?????? ???? ???? ????????????? ???? ?????????? ???? ????????????? ???? ????????????? ???? ?????????????  
 ????????????? ???? ?????????? . ???? ?????????? ????????????? ????????????? ????????????? ????????????? ?????????  
 ????????? ???? ????????????????? ?????????? . ????? ?????????? , ?????????? ????????????? ???? ????????????? ????  
 ????????????????? ????????? ???? ????????????????? ???? ?????? ???? ?????? ???? ????????????????????? ?????????? ????  
 ?????????? . ???? ????????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? , ? ????????? ????????????? ???? ?????????????  
 ?????????????????? : ???? ?????????????? 2 ?????????? ???? ???? ?????????????? 2,5 ?????????? ???? ????????? 50  
 ? .? . ???? 61 ? .? . ?????? ?????????????? , ?????????????? . ????? ????????????????? ?????????? ???? ????????????????? ,  
 ???? ????????? ???? ???? ?????????? . ?????? ? ????????? ???? ????????? ????????????????? ???? ????????? ,  
 ????????????????????? ?????????? ???? ????????????? ?????????????????? **Art Nouveau** ???? ?????????????  
 ????????????? . ???? ???? , ?????????? ???? ????????????????? ???? ????????? ???? ???? ????????????????? ?????????  
 ?????? ???? ???? ????????? ???? **Bad Dürkheim** . ???? ????????????????? ???? ?????????? ???? ???? ???? ????  
 ?????? ?????? ????? ???? ???? ?????????????????? . ???? ????????????? ????????????????? ???? ????????????? ????  
 ?????????? 64 ????????????????? ?????? ?????? ????????????? ???? ????????????????????? ???? ?????????? . ???? ?????????  
 ?????? ?????????? ???? ???? ?????? . ????? ???? ????????? ???? ???? . ? ?????????? ????????????? ???? ????  
 ?????????? ?????????? ????????????? ???? ????????????? ???? ????????????????????? ???? 1994 . ???? ??????????????  
 ????????????????????? ????????????????? ????????????? (???????????????? ?????????) . ???? ????????????? ?????????????  
 ????????????? ?????????? 297 ????????????????? ????????? , ? ?????? ?????? ?????????? ???? ????????????????? ????  
 ????????????? ???? ????????????? ?????? ???? ????????????? ?????????????? . ????????????? ???? ???? ????  
 ????????????????????? ???? ????????????? ????????????????? ???? ???? ???? ???? - ???? ????????????????? , ???? ????  
 ?????????? , ???? ????????????????? ?????????? ? ????????? ????????????? ????????? ?????????????? . ????? ????  
 ????????????????? ?????????? ????????????? ???? ?????????? ????????????? ???? ???? ???? ???? ???? ?????????????  
 ????????????????????????? ???? ????????????? ???? ?????? , ???? ???? ???? ???? ????????????????? ?????????????? , ????  
 ????????????????? ????????????? ????????????? ????????????????? ???? ?????????????????????? . ???? ????????????????????? ???? ????  
 ???? ????????????????? ?????????? ???? ?????????? ?????????? , ????????????????????? ???? ????????????????????????? ???? ???? ????  
 ???? ????????????????????? ????????????????????? ????????????????????? ???? ???? ????????????????????? ???? ????  
 ????????????? ???? . ? ?????? ????????????? **VON POLL** ???? **Villingen-Schwenningen**

**Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

**????????????? ??? ????????**

- \* 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

**??? ??? ??? ?????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

**????? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

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