

Bad Dürrhein

Κομψή βίλα σε στιλ αρ νουβό στο Μπαντ Ντύρχαϊμ – σε κεντρική τοποθεσία, ιδανική για διαμονή, ιατρείο ή γραφείο.

Αριθμός ακινήτου: 25060013

Neuvorstellung



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 297 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.272 m²

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25060013	Τιμή αγοράς	990.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 297 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	10.5	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1916		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Λάδι

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η βίλα σε στιλ αρ νουβό παρουσιάζεται ως ένα εξαιρετικό ακίνητο σε μια ελκυστική τοποθεσία στο Bad Dürrhein - μόλις λίγα λεπτά από το κέντρο της πόλης και την ειδυλλιακή περιοχή σπα, όπου ξεκινούν εκτεταμένα μονοπάτια πεζοπορίας και περιπάτου. Η διατηρητέα βίλα έχει ανακαινιστεί εκτενώς και έχει αποκατασταθεί με αγάπη τα τελευταία χρόνια. Ιστορικά στοιχεία έχουν διατηρηθεί και έχουν αναδειχθεί με γούστο, ενώ οι σύγχρονες ανέσεις έχουν ενσωματωθεί προσεκτικά. Η κύρια είσοδος οδηγεί στο διαμέρισμα 4 δωματίων στο ισόγειο, το οποίο προσφέρει περίπου 122 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Ακόμη και το ευρύχωρο χολ εισόδου στο σαλόνι σας επιτρέπει να ζήσετε τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του σπιτιού. Το ισόγειο διαθέτει ευρύχωρα δωμάτια, που χρησιμοποιούνται σήμερα για οικιστικούς σκοπούς. Ψηλά ταβάνια, κλασικά παράθυρα με κουφώματα και διακριτικά ξύλινα έργα προσδίδουν σε αυτόν τον όροφο την αδιαμφισβήτητη ιστορική του γοητεία. Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος προσφέρει δύο ξεχωριστά διαμερίσματα: ένα διαμέρισμα 2 δωματίων και ένα διαμέρισμα 2,5 δωματίων με περίπου 50 τ.μ. και 61 τ.μ. χώρου διαβίωσης, αντίστοιχα. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει ένα υπνοδωμάτιο, ένα μπάνιο και μια κουζίνα. Αυτός ο όροφος έχει επίσης ανακαινιστεί με γούστο, συνδυάζοντας αρμονικά την αυθεντική αρχιτεκτονική Art Nouveau με σύγχρονες πινελιές. Από εδώ, μπορείτε να απολαύσετε μια όμορφη θέα στο παρακείμενο ιαματικό δάσος και τις στέγες του Bad Dürrhein. Τα διαμερίσματα στο ισόγειο και στον πρώτο όροφο είναι προς το παρόν ενοικιασμένα. Ένα επιπλέον διαμέρισμα δύο δωματίων με περίπου 64 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης έχει δημιουργηθεί στη σοφίτα. Τα δωμάτια είναι ιδανικά για ένα άτομο. Αυτή τη στιγμή είναι κενό. Η θέρμανση παρέχεται από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο που εγκαταστάθηκε το 1994. Δεν απαιτείται πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (διατηρητέο κτίριο). Με συνολική επιφάνεια διαβίωσης περίπου 297 τετραγωνικών μέτρων, η βίλα είναι ιδανική για οικογένειες που αναζητούν ένα

ευρύχωρο σπίτι με ιδιαίτερη αισθητική. Προσφέρει επίσης στις επιχειρήσεις μια πολυτελή διεύθυνση για την έδρα τους - για παράδειγμα, για ένα ιατρείο, ένα δικηγορικό γραφείο ή χώρους γραφείων υψηλής ποιότητας. Αυτό το διατηρητέο ακίνητο αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία για τους λάτρεις της ιστορικής αρχιτεκτονικής που εκτιμούν τον χώρο, το στυλ και μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα, ενώ παράλληλα επιθυμούν ευελιξία σχεδιασμού για εκσυγχρονισμό. Αν ενδιαφέρεστε για αυτό το εξαιρετικό ακίνητο με πλούσια ιστορία, ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας για να συζητήσουμε περισσότερες λεπτομέρειες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού για την επίσκεψή σας. Η ομάδα ακινήτων VON POLL στο Villingen-Schwenningen

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 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.

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com