

**Bad Dürrhein**

# Stílusos szecessziós villa Bad Dürrheinben – központi helyen, ideális lakhatásra, irodának vagy irodának.

**VP azonosító: 25060013**

Neuvorstellung



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

**VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 297 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10.5 • FÖLDTERÜLET: 1.272 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Áttekintés

VP azonosító	25060013	Vételár	990.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 297 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontyteto		
Szobák	10.5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	3	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Építés éve	1916	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein**

## Az első benyomás

Ez a szecessziós villa kivételes ingatlanként kínálja magát Bad Dürrhein vonzó helyén – mindössze néhány percre a városközponttól és az idilli gyógyfürdőtől, ahol számos séta- és túraútvonal indul. A műemlékvédelem alatt álló villát az elmúlt években teljes körűen felújították és gondosan restaurálták. A történelmi elemeket megőrizték és ízlésesen kiemelték, miközben a modern kényelmi szolgáltatásokat gondosan integrálták. A fobejárat a földszinten található, 4 szobás lakásba vezet, amely körülbelül 122 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. Már a nappaliba vezető tágas elosztó is lehetővé teszi, hogy megtapasztalja a ház különleges jellegét. A földszinten tágas szobák találhatók, amelyeket jelenleg lakóhelyiségekként használnak. A magas mennyezet, a klasszikus tokos ablakok és a jellegzetes famunkák összetéveszthetetlen történelmi báját kölcsönözik ennek az emeletnek. Egy falépcső vezet az emeletre, ahol két különálló apartman található: egy 2 szobás és egy 2,5 szobás apartman, amelyek körülbelül 50, illetve 61 m<sup>2</sup> lakóterűek. Mindkét apartmanban hálószoba, fürdőszoba és konyha található. Ez az emelet is ízlésesen felújított, harmonikusan ötvözik az eredeti szecessziós építészettel a modern elemekkel. Innen gyönyörű kilátás nyílik a szomszédos fürdőerdőre és Bad Dürrhein háztetőire. A földszinti és az első emeleti lakások jelenleg bérbe vannak adva. A tetőtérben egy további, kétszobás, körülbelül 64 négyzetméteres lakást alakítottak ki. A szobák ideálisak egy fő számára. Jelenleg üres. A fűtést egy 1994-ben telepített olajtűzelésű központi fűtés biztosítja. Energetikai tanúsítvány nem szükséges (műemlékvédelem alatt áll). A villa összesen körülbelül 297 négyzetméteres lakóterületével ideális választás családok számára, akik tágas, különleges hangulatú otthonot keresnek. Emellett vállalkozások számára is előkelő helyet kínál székhelyük számára – például orvosi rendelő, ügyvédi iroda vagy magas színvonalú irodaterület számára. Ez a műemlékvédelem alatt álló ingatlan ritka lehetőséget kínál a történelmi építészet szerelmeseinek, akik nagyra értékelik a teret, a stílust és a különleges hangulatot, ugyanakkor a modernizációhoz

szükséges tervezési rugalmasságra is vágnak. Ha érdeklí ez a kivételes, történelemmel átitatott ingatlan, várjuk jelentkezését a további részletek megbeszélése és a megtekintési idopont egyeztetése érdekében. Az Ön VON POLL ingatlancsapata Villingen-Schwenningenben

**VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## Részletes felszereltség

- \* 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.

**VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein**

## Minden a helyszínrol

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 Dürrheim auch durch seine zentrale Lage. Das Autobahnkreuz Bad Dürrheim liegt an der Bundesautobahn A 81 zwischen Stuttgart und Singen. In kurzer Zeit erreicht man den Bodensee, eine der touristisch reizvollsten Region Deutschlands.

**VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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