

Bad Dürrhein

Elegante villa in stile Art Nouveau a Bad Dürrhein, in posizione centrale, ideale come residenza, studio o ufficio.

Codice oggetto: 25060013

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 297 m² • VANI: 10.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.272 m²

Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25060013
Superficie netta	ca. 297 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	10.5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1916
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

centralizzato

Certificazione
energetica

Legally not required

Fonte di
alimentazione

Combustibile liquido

Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürrheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein

Una prima impressione

Questa villa in stile Liberty si presenta come una proprietà eccezionale in una posizione privilegiata a Bad Dürrhein, a pochi minuti dal centro città e dall'idilliaca zona termale, dove iniziano ampi sentieri per passeggiate ed escursioni. La villa, sotto tutela dei beni culturali, è stata ampiamente ristrutturata e restaurata con cura negli ultimi anni. Gli elementi storici sono stati preservati e valorizzati con gusto, mentre i comfort moderni sono stati attentamente integrati. L'ingresso principale conduce all'appartamento di 4 locali al piano terra, che offre circa 122 m² di superficie abitabile. Anche l'ampio ingresso alla zona giorno permette di apprezzare il carattere speciale della casa. Il piano terra presenta ampi locali, attualmente adibiti a residenza. Soffitti alti, finestre a battente classiche e particolari elementi in legno conferiscono a questo piano il suo inconfondibile fascino storico. Una scala in legno conduce al piano superiore, che offre due appartamenti separati: un bilocale e un bilocale e mezzo, rispettivamente di circa 50 m² e 61 m² di superficie abitabile. Ogni appartamento dispone di una camera da letto, un bagno e una cucina. Anche questo piano è stato ristrutturato con gusto, fondendo armoniosamente l'architettura originale in stile Art Nouveau con tocchi contemporanei. Da qui si gode di una splendida vista sull'adiacente foresta termale e sui tetti di Bad Dürrhein. Gli appartamenti al piano terra e al primo piano sono attualmente affittati. Un ulteriore bilocale di circa 64 metri quadrati di superficie abitabile è stato ricavato nella mansarda. Gli spazi sono ideali per una persona singola. Attualmente è libero. Il riscaldamento è garantito da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio installato nel 1994. Non è richiesta una certificazione energetica (edificio di interesse storico). Con una superficie abitabile totale di circa 297 metri quadrati, la villa è ideale per famiglie che cercano una casa spaziosa con un tocco speciale. Offre inoltre alle aziende un indirizzo prestigioso per la loro sede centrale, ad esempio per uno studio medico, uno studio legale o uffici di alta qualità. Questa proprietà di interesse storico è una rara opportunità per gli amanti dell'architettura storica che apprezzano lo spazio, lo stile e un'atmosfera speciale, pur desiderando flessibilità progettuale per la modernizzazione. Se siete interessati a questa eccezionale proprietà ricca di storia, non vediamo l'ora di contattarvi per discutere ulteriori dettagli e fissare un appuntamento per visionarla. Il vostro team immobiliare VON POLL a Villingen-Schwenningen

Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Dettagli dei servizi

- * **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.**

Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürrhein

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25060013 - 78073 Bad Dürkheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com