

Wohnglück in BD-Hochemmingen – Ansprechende Doppelhaushälfte mit Sonne, Aussicht & Wellness-Oase!

78073 Bad Dürkheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: A2087



Wohnfläche ca.: **160 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



Wohnglück in BD-Hochemmingen – Ansprechende Doppelhaushälfte mit Sonne, Aussicht & Wellness-Oase!

Objekt ID	A2087
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	78073 Bad Dürkheim
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	408 m ²
Nutzfläche ca.	51 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	4
Verfügbar ab	nach Absprache
Stellplätze	3 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	499.000 EUR



Objektbeschreibung

Sonne.Aussicht.Wellness. Ihr Familienglück in BD-Hochemmingen.

Erleben Sie in dieser schönen 1981 massiv gebauten Doppelhaushälfte - etwa 3 km von Bad Dürkheim in toller Aussichtslage - ein modernes und behagliches Wohngefühl. Profitieren Sie von komfortablen Ausstattungsdetails. Umgeben von schönen Aussichten auf die Landschaft der Baar bietet das Schmuckstück mit ca. 160m² Wohnfläche und 5-6 Zimmern ideale Wohnbedingungen für Familien und grosszügiges wohnen. Lassen Sie sich von dem stilvoll renovierten Zustand des Wohnhauses, einer pfiffigen Einliegerwohnung und einer sonnigen Wellness - Oase überzeugen. Das Gartengrundstück bietet Ihnen eine sonnige Terrasse, einen Wasserteich und einen "eingelassenen" Whirlpool mit Terrassendeck. Herrlich!

Im Inneren des Wohnhauses sorgen offen geschnittene und lichtdurchflutete Räumlichkeiten mit hochwertigen neu gestalteten Fussböden für ein rundum freundliches und modernes Wohlfühlambiente. Das Gäste-WC sowie das Badezimmer im UG (Einliegerwohnung) ist aktuell renoviert und modern ausgestattet worden. Die Gaszentralheizung mit Solarthermie für das Brauchwasser ist ebenfalls ganz aktuell 2022 neu installiert worden. Lediglich die Fenster und das Tageslichtbadezimmer im Haupthaus konnten sich den Charme der 80er Jahre erhalten.

Der grosszügige überdachte Balkon mit wunderschönem Blick auf die idyllische Umgebung sind weitere Highlights dieser eindrucksvollen Immobilie.

Abgerundet wird dieses ganz besondere Angebot durch eine eigene Garage sowie 3 Stellplätzen vor dem Haus.

Ausstattung

- + Aussichtslage, Lage, Lage....
- + grösstenteils stilvoll renoviert und modernisiert
- + Wellnessgartenoase
- + Whirlpool
- + Gartenteich
- + Terrasse
- + Balkon
- + Heizung Neu
- + Solarthermie + Pufferspeicher Neu
- + hell und freundlicher Grundriss
- + Garage und Autoabstellplätze vor dem Haus
- + Einliegerwohnung mit sep. Zugang.
- + voll unterkellert

Sonstiges

Sie benötigen eine Finanzierung oder möchten Ihre Konditionen vergleichen? Gerne sind wir Ihnen



dabei behilflich!

Alle Angaben wurden vom Eigentümer erteilt. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Um Ihre Anfrage zu Ihrer Zufriedenheit bearbeiten zu können, senden Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer.

Mit Ihrer Objektanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Reichmann Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. entrichten (Bei einem Kaufpreis unter € 50.000,- fällt eine Mindestprovision in Höhe von € 1.785,- inkl. MwSt. an).

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: reichmann immobilien e.K., Herdstraße 19, 78166 Donaueschingen, Telefax 0771/8326363, e-mail: info@immobilien-reichmann.de

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Ihr reichmann immobilien e.K.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	21.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1981



Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	176,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Aussichtslage in Bad Dürkheim - Teilort Hochemmingen. Der Teilort Hochemmingen liegt am nächsten zu der Kurstadt Bad Dürkheim. In nur wenigen Fahrminuten oder einem gemütlichen Spaziergagng ist Bad Dürkheim auch zu Fuß gut erreichbar.

Luft holen und aufatmen in Bad Dürkheim, dem Heilklimatischen Kurort im Schwarzwald, mit seinem gesundem und milden Klima. Auf 700 - 940 Metern Höhe, ist Bad Dürkheim das höchstgelegene Soleheilbad in Europa. Im verkehrsberuhigten Bad Dürkheim und seiner Umgebung können Sie sich in jeder Jahreszeit wohlfühlen: Interessante Wander- und Radwege, Minigolf, Tennis, Bootfahren oder mit dem Heißluftballon beim bekannten Ballonfestival auf Entdeckungsfahrt gehen! Golfplätze sind in unmittelbarer Nähe (Donaueschingen und Königsfeld) ebenfalls vorhanden. Für Abwechslung sorgt auch das Veranstaltungsprogramm im gesundheitlichen, kreativen und kulturellen Bereich. - Herzlich willkommen in Bad Dürkheim - Mit der Heimat verbunden.





Hausansicht - Hinten



Außenansicht



Hausansicht - Vorne



Gartenoase



Balkon - Aussicht



Wellness - Gartengrundstück





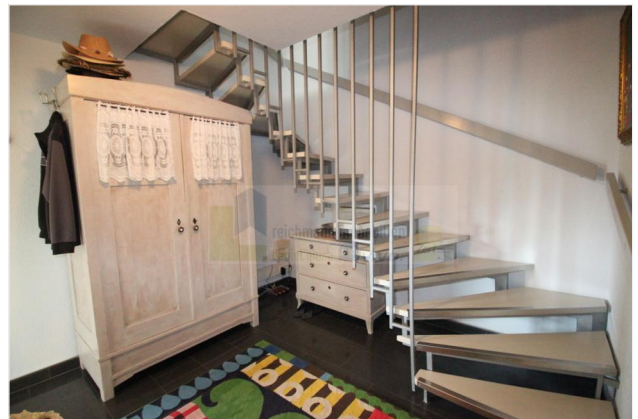
Wohnen/Schlafen / ELW



Badezimmer / ELW



Küchennische / ELW



Flur / Diele / Keller

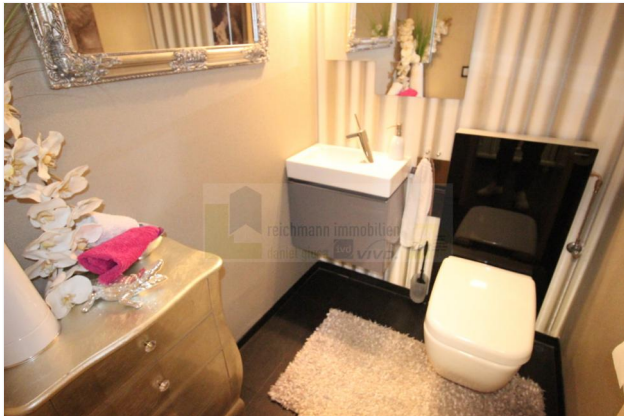


Wohnen / Essen / EG

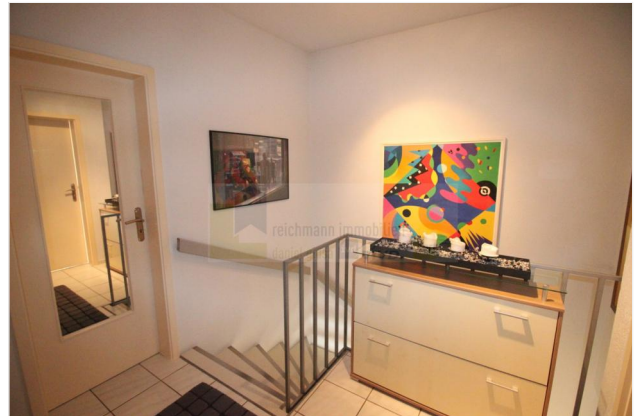


Flur / Diele / Eingang / EG





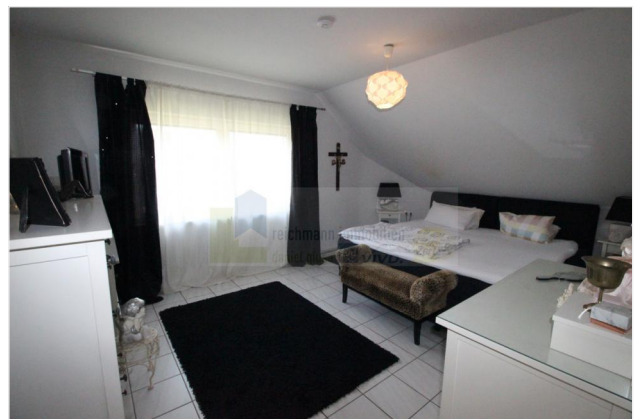
sep. WC / EG



Flur / DG



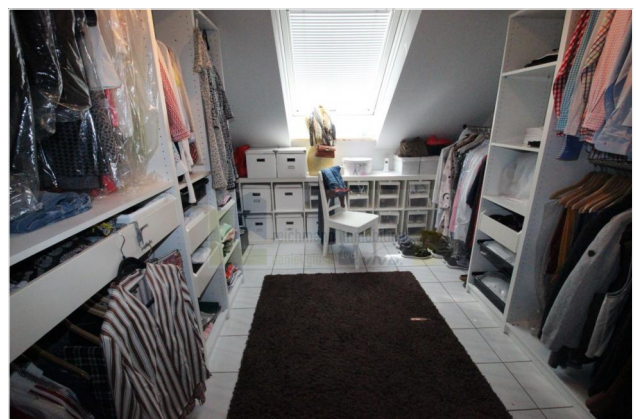
Badezimmer / DG



Schlafen / DG



Kind / Gäste / DG



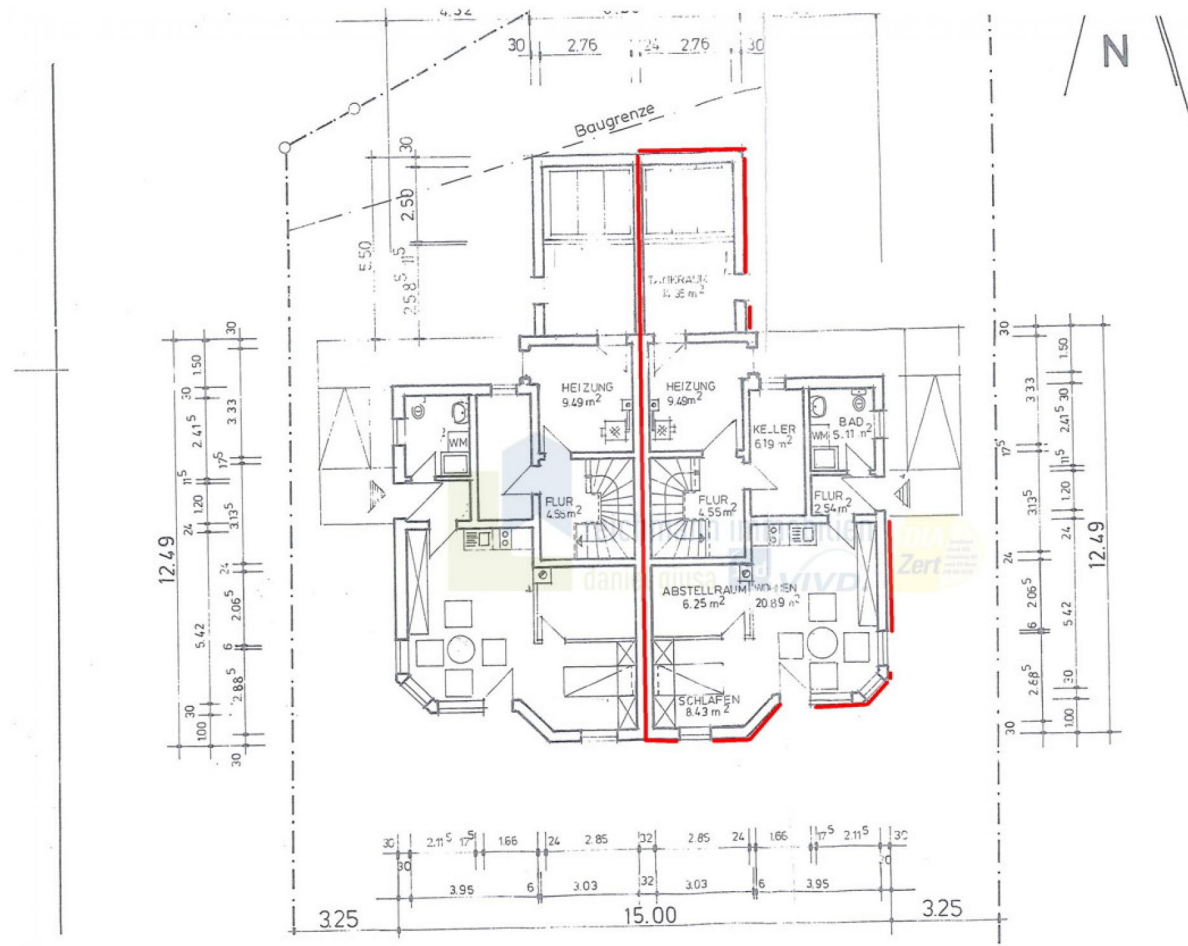
Ankleide / Kind / DG





Grundriss

Grundriss UG



Grundriss

Grundriss EG

