

# Stilvoll und Großzügig! 3 Zi-Eigentumswohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Zentrumslage von Bad Dürkheim!

78073 Bad Dürkheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: A2265



Wohnfläche ca.: **105,13 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **240.000 EUR**



## Stilvoll und Großzügig! 3 Zi-Eigentumswohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Zentrums Lage von Bad Dürkheim!

Objekt ID	A2265
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	78073 Bad Dürkheim
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	105,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	493 EUR
Kaufpreis	240.000 EUR



## Objektbeschreibung

Wohnglück in Zentrumslage von Bad Dürkheim.

Es handelt sich um eine schöne, helle und großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss.

Die charmante Wohnung befindet sich in einem kleineren Mehrfamilienhaus von Baujahr 1974. Die Wohnung liegt in einer etwas zurückgesetzten, ruhigen und zentrumsnahen Lage. Der pfiffige und gut geschnittene Grundriss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist überwiegend mit Laminat und Fliesenböden versehen und verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum 2ten Balkon, ein renoviertes Badezimmer und ein sep. WC sowie 2 Balkone.

Bereits im Kaufpreis inbegriffen ist die Einbauküche, Keller und ein allgemeiner Stellplatz vor dem Haus.

Die Wohnung ist derzeit von dem Eigentümer bewohnt und wird nach Absprache bezugsfrei.

Die Hausgeld-Vorauszahlung beträgt 354 € monatlich, zzgl. 139 € Rücklagenbildung

Die Wohneigentümergeinschaft verfügt über eine Instandhaltungsrücklage von 143.945 € (Stand 31.12.2022)

Der Anteil der Wohnung an der Instandhaltungsrücklage: 5.991 € (Stand 31.12.2022)

Wir laden Sie gerne zur Besichtigung ein - Herzlich Willkommen in Bad Dürkheim !

## Ausstattung

- \* Tolle Lage
- \* 2 x geräumige Sonnenbalkone
- \* renoviertes Badezimmer
- \* großzügige ca. 105m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* freundliche, ruhige und stadtnahe Umgebung
- \* Stellplatz vor dem Haus
- \* Top gepflegt
- \* sep. WC
- \* zeitgemäßer und moderner Grundriss
- \* hell und freundlich
- \* beliebte Wohnanlage - ruhig und zentral -
- \* Keller
- \* Einbauküche inkl.
- \* Hausmeisterservice

## Sonstiges

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



dabei behilflich!

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

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. 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	11.04.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	89,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Absolut zentrale Lage von Bad Dürrhein. Die Innenstadt mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheke, Cafés, Restaurants.... ist fußläufig in ein paar Schritten erreichbar.

Luft holen und aufatmen in Bad Dürrhein, dem Heilklimatischen Kurort im Schwarzwald, mit seinem gesundem und milden Klima. Auf 700 - 940 Metern Höhe, ist Bad Dürrhein das höchstgelegene Soleheilbad in Europa. Im verkehrsberuhigten Bad Dürrhein und seiner Umgebung können Sie sich in jeder Jahreszeit wohlfühlen: Interessante Wander- und Radwege, 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 Dürrhein - Mit der Heimat verbunden.





Außenansicht



Ansicht



Flur/Diele Eingangsbereich



Küche mit möglichem Essplatz



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Badezimmer





Kinderzimmer

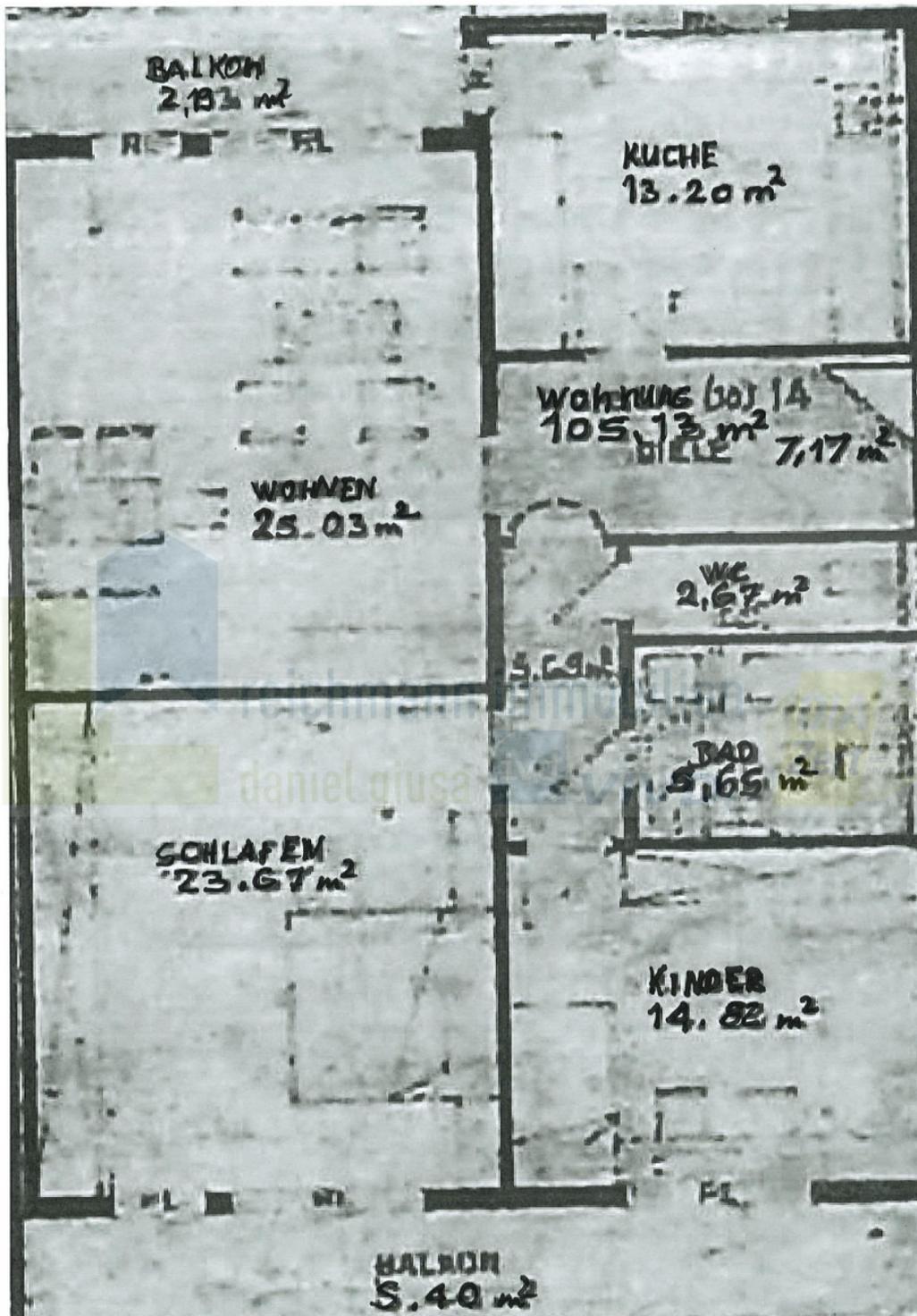


Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



# Grundriss

Grundriss



# Grundriss

Grundriss\_KG

