# Wohn- und Investitionsglück! 2,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Zentrumslage von Bad Dürrheim.

**78073 Bad Dürrheim, Etagenwohnung zum Kauf**

**Objekt ID: A2285**

Wohnfläche ca.: **70,56 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **175.000 EUR**

Reichmann Immobilien e.K.
Frau Sandra Giusa

info@immobilien-reichmann.de

Tel. +49 (0) 771 832630

# Wohn- und Investitionsglück! 2,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Zentrumslage von Bad Dürrheim.

| | |
|---|---|
| Objekt ID | A2285 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 78073 Bad Dürrheim |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 70,56 m² |
| Zimmer | 2,5 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1979 |
| Zustand | gepflegt |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Verfügbar ab | sofort |
| Tiefgaragenstellplatz | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Separates WC |
| Käuferprovision | 3,57% inkl. MwSt. |
| Hausgeld | 290,61 EUR |
| Kaufpreis | 175.000 EUR |

Reichmann Immobilien e.K.
Frau Sandra Giusa
info@immobilien-reichmann.de
Tel. +49 (0) 771 832630

## Objektbeschreibung

Wohn- und Investitionsglück in beliebter Zentrumslage von Bad Dürrheim.

Es handelt sich um eine schöne, helle und großzügige 2,5- Zimmer-Wohnung im 2.Obergeschoss mit Aufzug in Stadtlage von Bad Dürrheim.

Die charmante Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus - Am Lindenplatz - von Baujahr 1979. Der pfiffige und gut geschnittene Grundriss verfügt über eine Wohnfläche von ca.71m².

Die Wohnung ist in einem gepflegten und bewohn- oder vermietbaren Zustand. Die Immobilie verfügt über einen großzügigen Südwestbalkon mit Blick auf die Innenstadt und zur Kirche, ein sep. WC, Diele mit Garderobe, ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein großes Wohn- und Esszimmer, Küche, und ein Schlafzimmer mit Einbauschrank. Bereits im Kaufpreis eingeschlossen ist die Einbauküche, Keller und ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Die Hausgeld-Vorauszahlung beträgt 290,61 € monatlich, inkl. Rücklagenbildung von 62,53 €.

Die Wohneigentümergemeinschaft verfügt über eine Instandhaltungsrücklage von 97.354,77 € (Stand 31.12.2023)

Der Anteil der Wohnung an der Instandhaltungsrücklage: 4.297,40 € (Stand 31.12.2022)

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

## Ausstattung

* Aussichtsbalkon in Südwestlage
* Einbauküche
* Laminat- und Fliesenböden
* Garderobe
* Einbauschrank im Schlafzimmer
* Top-Lage
* Aufzug
* Keller
* Tiefgaragenstellplatz
* Badezimmer mit barrierearmer Dusche
* Wasch- und Trockenraum
* pfiffiger Grundriss
* angenehme Hausgemeinschaft
* sofort beziehbar/vermietbar

## Sonstiges

Reichmann Immobilien e.K.
Frau Sandra Giusa
info@immobilien-reichmann.de
Tel. +49 (0) 771 832630

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 | Verbrauchsausweis |
| Ausstellungsdatum | ab dem 1.5.2014 |
| Gültig bis | 15.01.2029 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

| | |
|---|---|
| Baujahr lt. Energieausweis | 1979 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 105,70 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

# Lage

Zentrale Lage von Bad Dürrheim. Die Innenstadt mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheke, Cafés, Restaurants.... ist fußläufig in ein paar Schritten erreichbar. Luft holen und aufatmen in Bad Dürrheim, dem Heilklimatischen Kurort im Schwarzwald, mit seinem gesundem und milden Klima. Auf 700 - 940 Metern Höhe, ist Bad Dürrheim das höchstgelegene Soleheilbad in Europa. Im verkehrsberuhigten Bad Dürrheim 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 Dürrheim.

- Wohnen Sie da, wo andere Urlaub machen!

Ansicht Lindenplatz

Diele

sep. WC

Wohn-u. Esszimmer

Schlafzimmer

Aussichtsbalkon

Reichmann Immobilien e.K.
Frau Sandra Giusa

info@immobilien-reichmann.de

Tel. +49 (0) 771 832630

Badezimmer

Küche

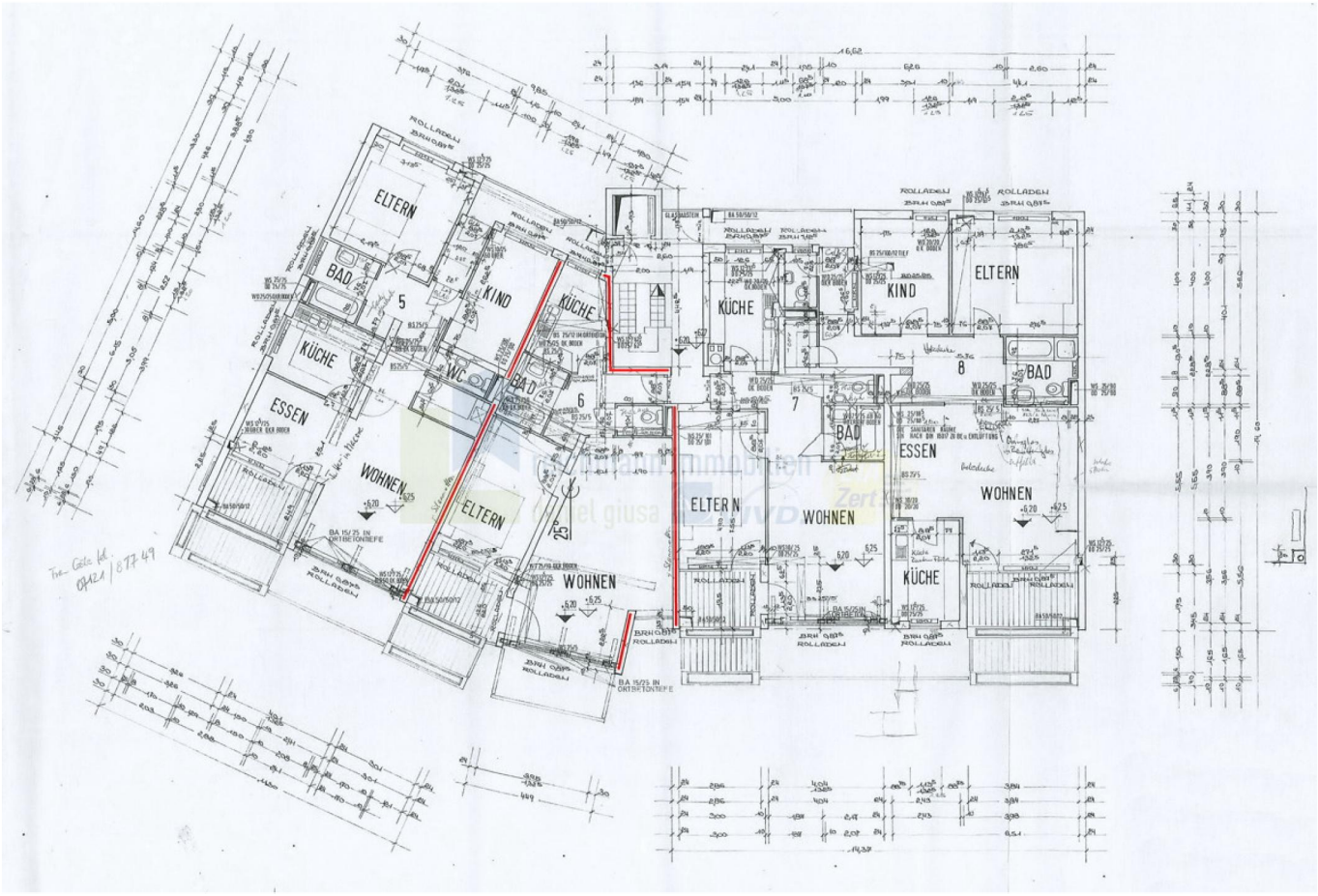
Reichmann Immobilien e.K.
Frau Sandra Giusa

info@immobilien-reichmann.de

Tel. +49 (0) 771 832630

# Grundriss

## Grundriss




Reichmann Immobilien e.K.
Frau Sandra Giusa

info@immobilien-reichmann.de

Tel. +49 (0) 771 832630