Ruhe pur: teilsanierte Eigentumswohnung mit herrlichem Fernblick, zwei Terrassen und Garage

67098 Bad Dürkheim

Details

ImmoNr	N491	Kaufpreis	359.000,00 €
Objektart	Wohnung	Außen-Provision	3,57% inkl. MWSt.
Objekttyp	Etagenwohnung	Hausgeld	560,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 131 m^2
Vermarktungsart	Kauf	Nutzfläche	ca. 8 m^2
Etage	1	Anzahl Zimmer	4

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Amendt
Raisch Immobilien eK
Wittelsbacherstr. 8 B
67434 Neustadt

Tel./Mobil: 06321 38 68 38 / 0163 156 9199

E-Mail: sabine.amendt@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	22
Baujahr	1970
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	112,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	11.08.2036
Energieeffizienzklasse	G

wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr Wärmeerzeuger	1970
Warmwasser enthalten	Ja
Befeuerung	Strom
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab	nach Absprache

Beschreibung

Großzügiges Wohnen, viel Licht und eine weitläufige Terrasse machen diese attraktive Wohnung zu einem besonderen Zuhause. Auf rund 124 m^2 Wohnfläche verbindet sie einen gut durchdachten Grundriss mit angenehmem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Jahr 2024 wurden bereits zahlreiche Bereiche der Wohnung modernisiert. Im privaten Wohnbereich wurden die Bodenfliesen erneuert, während sich Badezimmer und Gäste-WC heute in einem modernen Zusammenspiel aus hellen und dunklen Fliesen präsentieren. Die ursprüngliche Wohnungseingangstür wurde durch eine zeitgemäße Sicherheitstür ersetzt.

Ein echtes Highlight ist die große Hauptterrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und viel Platz für entspannte Stunden, gesellige Abende oder einen schönen Rückzugsort im Freien bietet. Die großen Fensterflächen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lassen viel Tageslicht in die Wohnung. Die elektrischen Jalousien sowie die Markise wurden ebenfalls erneuert und sorgen für zusätzlichen Komfort und angenehmen Sonnenschutz.

Praktisch und zugleich platzsparend sind die Einbauschränke im Schrankflur. Sie bieten wertvollen Stauraum und reduzieren den Bedarf an zusätzlichen Schränken in den Schlafzimmern.

Für behagliche Wärme sorgt neben der elektrisch betriebenen Fußbodenheizung aus dem Baujahr eine Ergänzung durch moderne Infrarotheizkörper. Diese können auf Wunsch übernommen werden. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Die derzeitigen Stromkosten liegen bei rund 320 EUR monatlich.

Ein Garagenstellplatz sowie ein trockener Kellerraum ergänzen das Angebot sinnvoll. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich bequem im Tageslichtbad.

Mit drei Schlafzimmern und einem flexibel nutzbaren Grundriss eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit großzügigem Platzbedarf oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Amendt
Raisch Immobilien eK
Wittelsbacherstr. 8 B
67434 Neustadt

Tel./Mobil: 06321 38 68 38 / 0163 156 9199

E-Mail: sabine.amendt@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Eine Wohnung für alle, die großzügige Räume, eine schöne Außenfläche und einen funktionalen Grundriss schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und in wesentlichen Bereichen modernisierten Zustand. In den Jahren 2024/2025 wurden zahlreiche Ausstattungsmerkmale zeitgemäß erneuert.

Zu den Modernisierungen zählen unter anderem das Badezimmer mit begehbarer Dusche, das Gäste-WC, der neue Schaltkasten, neue Steckdosen und Schalter, teilweise erneuerte Bodenfliesen sowie eine moderne Sicherheits-Wohnungseingangstür. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Infrarotheizkörper, die dreigeteilten elektrischen Jalousien an der großen Fensterfront zur Hauptterrasse sowie eine elektrische Markise.

Das Flachdach wurde 2025 instand gesetzt und zusätzlich gedämmt. Bereits im Jahr 2000 wurden einzelne Abflüsse erneuert.

Die Fenster sind überwiegend als zweifach verglaste, weiß gestrichene Holzfenster ausgeführt. Einige Fenster wurden 1998 durch zweifach verglaste Kunststofffenster ersetzt. Die Rollläden werden überwiegend über Seilzug bedient.

Die Elektrik ist dreiadrig ausgeführt, ein FI-Schutzschalter ist vorhanden. Böden sind überwiegend gefliest, Wände und Decken weiß gestrichen und damit angenehm neutral gehalten.

Die Beheizung erfolgt über strombetriebene Infrarotheizkörper. Die derzeitigen monatlichen Stromkosten liegen bei etwa 320 EUR.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen Höhenlage im nördlichen Stadtgebiet von Bad Dürkheim. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und verbindet die Nähe zur Innenstadt mit kurzen Wegen in die Weinberge und zum Pfälzerwald. Die Straße ist als Tempo-30-Bereich ausgewiesen und bietet damit ein angenehm verkehrsberuhigtes Wohnumfeld.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von hier bestehen Verbindungen in Richtung Innenstadt und Bahnhof. Der Bad Dürkheimer Bahnhof bietet regelmäßige Zug- und Straßenbahnverbindungen unter anderem nach Neustadt an der Weinstraße, Freinsheim, Frankenthal, Ludwigshafen und Mannheim.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Auch Kindergärten und unterschiedliche Schulformen sind in Bad Dürkheim vorhanden. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants, Cafés und dem Wochenmarkt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Amendt
Raisch Immobilien eK
Wittelsbacherstr. 8 B
67434 Neustadt

Tel./Mobil: 06321 38 68 38 / 0163 156 9199

E-Mail: sabine.amendt@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Bad Dürkheim verbindet die Infrastruktur einer Kreisstadt mit dem hohen Freizeit- und Erholungswert einer traditionsreichen Kur- und Weinstadt. Der weitläufige Kurpark, der Gradierbau, die umliegenden Weinberge sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege laden zu Bewegung und Erholung ein.

Über die nahe gelegenen Bundesstraßen sind Neustadt an der Weinstraße, Ludwigshafen und Mannheim gut erreichbar. Damit eignet sich die Lage sowohl für Menschen, die ein naturnahes Wohnumfeld schätzen, als auch für Berufspendler, die eine gute regionale Anbindung benötigen.

Sonstige Angaben

Käuferprovision:
3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Raisch Immobilien e. K., Wittelsbacher Straße 8b, 67434 Neustadt
Tel. 06321 - 386838, Fax: 06321 - 489524
E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Website: www.immobilien-raisch.de

wichtige Hinweise:
Für die Vermittlung des Objekts fällt eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %), auf den beurkundeten Kaufpreis an. Sie wird (ausschließlich) bei Abschluss des notariellen Vertrags verdient und ist an Fa. Raisch Immobilien e.K. zu zahlen.

Der (neue) § 656 c BGB: ”Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien: Lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten.”

Deshalb muss die Maklerprovision (für Maklerverträge die ab dem 23.12.2020 geschlossen werden) zwingend geteilt werden und zwar hier wie folgt: Verkäufer: Maklercourtage 3,00 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 3,57 %. Käufer: 3,00 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 3,57 % berechnet vom beurkundeten Kaufpreis der Immobilie.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Amendt
Raisch Immobilien eK
Wittelsbacherstr. 8 B
67434 Neustadt

Tel./Mobil: 06321 38 68 38 / 0163 156 9199

E-Mail: sabine.amendt@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de