Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

www.villingen.immobilien
buero@villingen.immobilien
Telefon 07721 504828

Hochparterre-Wohnung zum Eigenbezug oder Kapitalanlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1501	**Stand vom:**	19.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)	**Baujahr:**	1957
Ort:	78073 Bad Dürrheim	**Verfügbar ab:**	frei ab 12/2026
Wohnfläche:	79,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0		

Preise:

Kaufpreis:	169.000,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2036-08-12
Baujahr Heizung:	2003	**Wertklasse:**	F
Primärer Energieträger:	GAS	**Endenergiebedarf:**	187.44 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet im Hochparterre eines Zweifamilienhauses. Die Einheit ist vom bisherigen Mieter zum Jahresende gekündigt; ein Eigenbezug ist somit ab Januar 2027 möglich.
Die Art und Weise des Grundrisses ist großzügig, wie damals zum Erbauungsjahr üblich, angelegt. Die Wohnung wird über eine eigene Gastherme versorgt.
Zusätzlich zur Wohnung gibt es - neben dem Kellerbereich - auch zugeordnete Räumlichkeiten im Dachspeicher. Des weiteren gehört eine Garage sowie ein dahinter befindlicher Gartenbereich zur Wohnung dazu.
Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel sowie auch das Stadtzentrum von Bad Dürrheim.

Sie kommen schneller zu einer Besichtigung, wenn Sie gleich im Vorfeld Ihrer Anfrage Ihre komplette Anschrift mitteilen.

Lage:

In der beliebten Ferienregion zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb liegt die attraktive Kurstadt Bad Dürrheim. Wenn das Ziel Gesundheit, Fitness, Wohlbefinden und Entspannung heißt, ist Bad Dürrheim eine Adresse der ersten Wahl. Die weitläufigen Parkanlagen sind ein bekanntes Markenzeichen Bad Dürrheims. Die direkte Autobahnanbindung nach Stuttgart und an den Bodensee ist ein weiteres Plus, das Bad Dürrheim zu verzeichnen hat. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Ortschaften Villingen-Schwenningen, Donaueschingen oder Tuningen.

Ausstattung:

Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich im nahezu quadratischen, angenehm großen Dielenbereich, von dem aus alle Räume sternförmig erreichbar sind. Rechter Hand befindet sich ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer anbietet. Die Bodenbeläge der gesamten Wohnung sind eher einfach gehalten. Im Raum nebenan steht Ihnen die Wohnküche zur Verfügung, deren Fenster sich zur Hofseite ausgerichtet ist. Direkt nebenan befindet sich der praktische, längliche Abstellraum, welcher ebenfalls über ein Fenster verfügt. Das modernisierte Badezimmer ist mit einem WC, Waschbecken und eine bodenebene Dusche ausgestattet. Lüften Sie diesen Raum ebenfalls über ein großes Fenster. Gedanklich in den nächsten Raum gehend betreten wir das Eltern-Schlafzimmer; die Raumaufteilung ermöglich verschiedene Einrichtungsvarianten des Mobiliars. Abschließend steht Ihnen noch ein quasi gleich großer Wohnbereich zur Verfügung, in dem bei Bedarf auch ein zusätzlicher Essbereich integriert werden kann.
Die Waschmaschine findet ihren Platz im allgemeinen Keller. Ein großer, zur Wohnung gehörender Kellerraum sowie zusätzlicher Stauraum im Dachspeicher runden das Angebot ab.

Bilder

Wohnen_www.villingen.immobilien



Schlafen_www.villingen.immobilien



Bad_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Diele_www.villingen.immobilien



Kind_www.villingen.immobilien

