



\*\*\* Lassen Sie sich begeistern! \*\*\*

**Provisionsfreie**

**3,5-Zimmer-NEUBAU-Wohnung**



### Allgemein:

**Objektnr. extern:** A1146\_EG  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Wohnung (Erdgeschoss)  
**Ort:** 78073 Bad Dürkheim  
**Wohnfläche:** 106,00 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafzimmer:** 2,0  
**Anzahl sep. WC:** 1,0  
**Alter:** Neubau

**Stand vom:** 21.03.2024  
**Vermarktungsart:** Kauf  
**Baujahr:** 2022  
**Verfügbar ab:** nach Absprache  
**Anzahl Zimmer:** 3,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1,0  
**Zustand:** Erstbezug

## Preise:

**Kaufpreis:** 580.400,00 €

**Provision:**

Beim Kauf entsteht keine zusätzliche Käufer-Provision.

## Energiepass:

## Objektbeschreibung:

In zentraler und doch ruhiger Lage von Bad Dürrhein entsteht dieser Neubau mit lediglich neun Einheiten. Modern präsentiert sich das Mehrfamilienhaus und passt sich ideal an die vorhandenen Gegebenheiten an.

Die Wohnungen an sich werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Balkone bzw. Terrassen sind nach Süden ausgerichtet und laden zum Verweilen ein. Ein Personenaufzug erleichtert das Erreichen der gewünschten Etage bereits aus dem Untergeschoss heraus. Nutzen und genießen Sie die Barrierefreiheit! Im Untergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage noch die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume sowie der Fahrrad- und Kinderwagenraum. Das Wohnhaus wird in konventioneller massiver Bauweise mit Wärmedämm-Ziegelmauerwerk (36,5 cm Außenmauerwerk) erstellt. Die Heizzentrale besteht aus einer Holz-Pellets-Heizungsanlage.

Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 GEG.

Ein Hausmeister-Service wird sich um die Belange rund ums Haus kümmern.

Die finale Ausstattung bemustert der jeweilige Käufer nach seinem Geschmack und seinen Vorstellungen. Sonderwünsche oder Eigenleistungen können gerne angefragt werden.

## Lage:

In der beliebten Ferienregion zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb liegt die attraktive Kurstadt Bad Dürrhein. Wenn das Ziel Gesundheit, Fitness, Wohlbefinden und Entspannung heißt, ist Bad Dürrhein eine Adresse der ersten Wahl. Die weitläufigen Parkanlagen sind ein bekanntes Markenzeichen Bad Dürrheims. Die direkte Autobahnbindung nach Stuttgart und an den Bodensee ist ein weiteres Plus, das Bad Dürrhein zu verzeichnen hat. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Ortschaften Villingen-Schwenningen, Donaueschingen oder Tuningen. Die zentrale Lage der Wohnung in der Innenstadt bietet Ihnen fußläufig kurze Wege zu Bäcker, Metzger, Bank etc..

## Ausstattung:

Die hier angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung ist im Erdgeschoss angesiedelt. Alternativ können wir Ihnen noch weitere 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnung im Haus offerieren – fragen Sie uns danach!

Die angebotene Neubau-Wohnung ist klar strukturiert und bietet, neben einem modernen Grundriss, noch einen Abstellraum. Ein offener Tagesbereich (Küche-Essen-Wohnen) ist die Grundlage des Grundrisses. Die beiden Schlafräume werden angenehm mit Tageslicht erhellt. Platz für die diverse Möblierung mit Bettanlage, Schrank und Kleinmöbel sind vorhanden. Das Tageslicht-Badezimmer ist als Sanitärausstattung mit einer Dusche, Waschbecken und Toilette geplant. Sogar Platz für Ihre Waschmaschine wurde noch berücksichtigt. Die Fliesen sowie auch die anderen Bodenbeläge können Sie bei der Bemusterung nach Ihren Wünschen auswählen. Abschließend steht Ihnen noch ein Gäste-WC zu Verfügung. Eine an den Wohnraum angrenzender Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Fazit: Eine Wohnung mit offenem und modernem Grundriss mit diversen Fensterflächen ermöglicht der kleinen Familie oder aber auch

einem Paar genügend Freiraum. Ein barrierefreier Zugang mit Aufzug ist selbstverständlich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Details zum Objekt und weitere Wohnungen aus diesem Bauvorhaben stellen wir Ihnen gerne in einem persönlichen und unverbindlichen Beratungsgespräch vor. Wir beraten Sie auch gerne individuell zu zinsgünstigen Darlehen. Zur Terminvereinbarung setzen Sie sich bitte telefonisch mit uns in Verbindung.

## Bilder

Wohnen-Essen-Kochen\_2023\_07\_www.villingen.immobilien



Wohnen-Essen-Kochen\_2023\_07\_www.villingen.immobilien



Außenansicht\_Stand 09/23\_www.villingen.immobilien



Visualisierung\_www.villingen.immobilien



Einziehen und Wohlfühlen\_www.villingen.immobilien

