

# Exposé

## Ferienhaus in Bad Dürkheim

### Ferienhaus im Schwarzwald mit wunderschönem Panoramablick von Privat



Objekt-Nr. OM-280132

### Ferienhaus

Verkauf: **226.000 €**

Feriendorf 148  
78073 Bad Dürkheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	345,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ferienhaus wurde in den Jahren 1984/85 in einer Feriendorfanlage am Südhang von Öfingen an der Baar errichtet, es ist Freistehend und verfügt über einen Kaminofen für Scheitholz der eine wohlige Wärme im ganzen Haus verbreitet. Das Haus wurde 2023 innen und außen renoviert und ist voll möbliert.

Über einen Holzsteg erreichen sie die Eingangstür und beim betreten des Hauses befindet sich ein Bad mit Dusche/WC im Eingangsbereich, ebenso ein Schlafzimmer mit Stockbett bevor sie die geschwungen Treppe über die Gallerie nach unten bringt, befindet sich noch ein Schlafzimmer mit Doppelbett im oberen Stockwerk. Neben der Treppe in einem charmanten Erker mit zwei Fenster (Blick auf den Feldberg) ist eine gemütliche Essecke. Um die Ecke befindet sich eine Einbauküche mit kleiner Vorratskammer und ein großes offenes Wohnzimmer.

Ein weiteres Zimmer sowie ein kleines Bad befinden sich am Wohnzimmer im EG.

Das Grundstück ist mit seinen 345 qm eines der größten im Feriendorf und liegt am Rand des Dorfes. Es gibt genügend Parkplätze verteilt auf zwei große Parkbereiche, die sich unweit des Hauses befinden ein be- und entladen ist jederzeit direkt vor dem Haus möglich.

## Ausstattung

Alle Möbel und Inventar sind im Kaufpreis enthalten.

Auch gibt es noch einen Holzvorrat für den Kaminofen, als Ergänzung zu der Gaszentralheizung.

Eine Waschmaschine ist ebenfalls mit im Inventar.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Es besteht keine Verpflichtung das Ferienhaus über die Feriendorfverwaltung zu vermietet.

Telefon und Internetanschluß über Vodafon möglich, eigener Internethausanschluß vorhanden

Im Feriendorf gibt es ein Griechisches Restaurant sowie einen Kiosk einen Kinderspielplatz und sonstige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, siehe auch:

<https://www.feriendorf.com/>

Energieausweis: Für den Energieausweis gilt die Ausnahme entsprechend § 2 Abs. 2 Nr. 8 GEG (Gebäudeenergiegesetz - GEG).

## Lage

Das Ferienhaus liegt im malerischen Schwarzwald auf der Baar, mit einer Traumhaften Aussicht am Südhang (man kann sogar den Feldberg direkt vom Haus aus sehen) und kann den Blicke über Donaueschingen in die weite schweifen lassen....was am Tag und in der Nacht sehr schön ist)

Auf rund 850 Meter gelegen kann man Sommer wie Winter wunderschöne Langlauf Wander- und Fahrradtouren unternehmen (die jeweiligen Touren laufen direkt am Haus vorbei).

Gerade auch für Hundehalter ist dieses Haus sehr gut geeignet.

Auch kann man sich im bekannten Solebad in Bad Dürkheim entspannen.

Mit der guten Verkehrsanbindung über die nahe Autobahn A 81 kann man auch in 45 Minuten den Bodensee besuchen.

Durch die Höhenlage lebt man praktisch in einem Luftkurort.

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Essbereich

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingang



Garten

# Exposé - Galerie



Essbereich mit Treppengalerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Abstellkammer



Schlafzimmer im EG

# Exposé - Galerie



Bad im EG



Schlafzimmer 1 im 1.OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 im 1. OG



Bad im 1. OG

# Exposé - Galerie



Flur im 1. OG Eingang



# Exposé - Galerie



Feldberg vom Garten



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

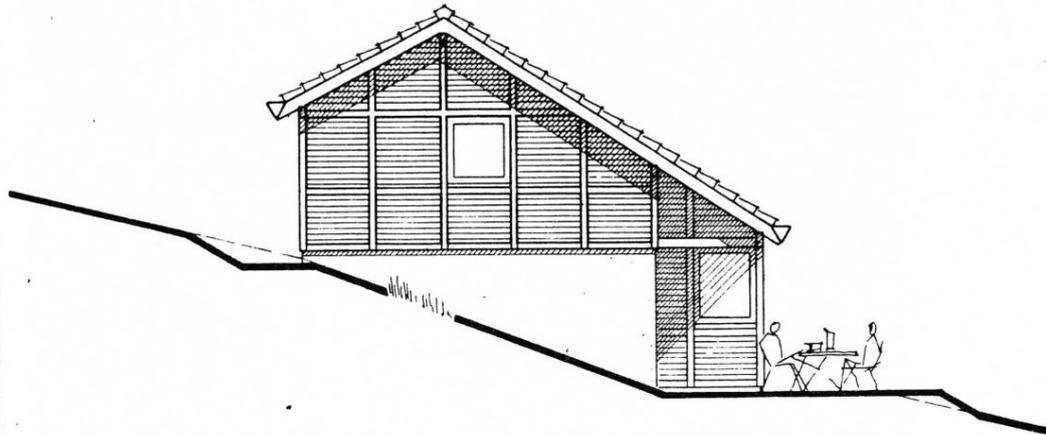




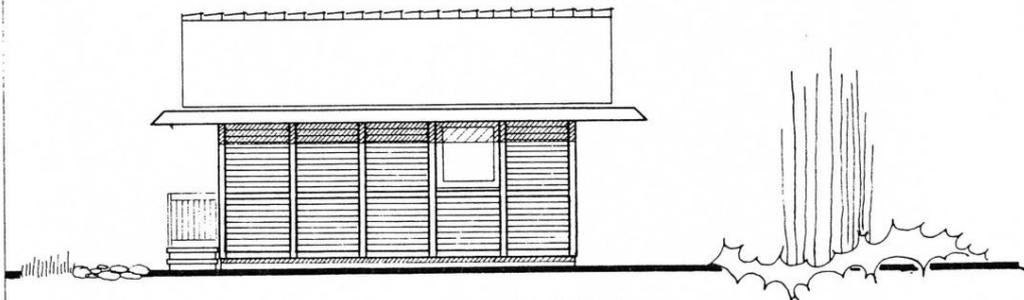
# Exposé - Grundrisse

FERIENHAUS AM HANG „MANITOU“ MIT WAAGERECHTER HOLZSCHALUNG

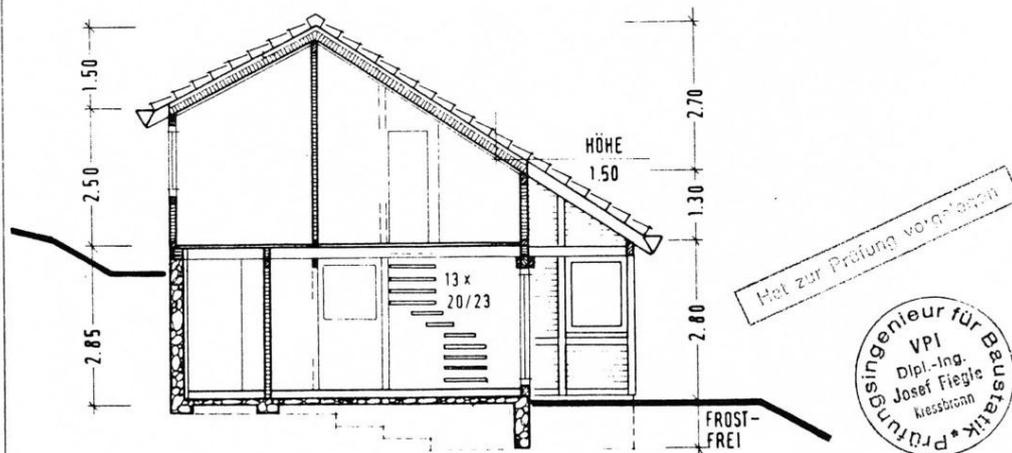
3



ANSICHT R-SEITE



ANSICHT BERGSEITE



SCHNITT

20.285 NE

M. 1:100

KARL-HEINZ SKAMEL  
ARCHITEKT-4250 BÖTTROF  
Paßstr. 4c - Tel. (02041) 67061/2

# Exposé - Grundrisse

FERIENHAUS AM HANG „MANITOU“ MIT WAAGERECHTER HOLZSCHALUNG

1

## ANLAGE ZUR STATIK

Blatt 1: Berechnungen  
Blatt 2: Grundrisse  
Blatt 3: Ansichten/Schnitt

Blatt 4: Ansichten  
Blatt 5: Baubeschreibung

### Berechnung der Grundfläche

$$6,41 \times 6,41 + 2,66 \times 1,88$$



$$= \underline{\underline{47,00 \text{ qm}}}$$

### Berechnung des umbauten Raumes

$$\begin{aligned} & 6,37 \times 6,37 \times 2,85 \\ & + 2,66 \times 1,88 \times 2,85 \\ & + 6,41 \times 2,58 \times (2,50 + 1,50 : 2) \\ & + 6,41 \times 3,83 \times (1,30 + 2,70 : 2) \\ & + 2,66 \times 1,88 \times (2,80 + 1,30 : 2) \end{aligned}$$

$$= \underline{\underline{266,00 \text{ cbm}}}$$

### Berechnung der Wohnfläche

(nach DIN ab 1,50 m Lichter Höhe)

Hat zur Prüfung vorgelesen

Wohnraum	5,75 x 3,59 - 1,81 x 1,13	=	21,01	
	+ 2,85 x 0,85			
Eßplatz	2,34 x 1,88	=	4,40	
Küche	1,81 x 2,38	=	4,31	
Abstellraum	3,82 x 1,34 + 1,93 x 0,94	=	7,65	
	+ 0,85 x 0,85			
Schlafraum 1	4,23 x 2,36	=	9,98	
Schlafraum 2	3,21 x 3,21 + 0,40 x 1,04	=	10,72	
Bad	1,74 x 2,36	=	4,11	
Diele	2,82 x 1,13 + 1,25 x 0,80	=	4,19	= 66,37 qm
Terrasse	4,40 x 2,54 x 0,25	=	2,79 qm	
gesamt				<u>70,00 qm</u>



### Berechnung der Baukosten

Rohbaukosten	cbm x .....	=	.....	DM
Ausbaukosten	cbm x .....	=	.....	DM
Gesamtkosten	cbm x .....	=	.....	DM

den ..... den .....  
Der Bauherr: Der Architekt:

28.2.85

KARL HEINZ SYMEL  
ARCHITECT - 4250 BADEN  
Publ. Nr. - Tel. (07041) 47061/2