

Exposé

Penthouse in Bad Dürrheim Ortsteil Bad Dürrheim **3 Zimmer Penthousewohnung in Bad Dürrheim, Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-412127

Penthouse

Verkauf: **358.000 €**

78073 Bad Dürrheim Ortsteil Bad Dürrheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komfortabel wohnen im besten Alter – Penthouse in barriereärmer Stadtvilla, Nähe Kurpark

Diese gepflegte drei Zimmer Penthouse-Wohnung in einer stilvollen Stadtvilla aus dem Jahr 2003 bietet Ihnen ein ruhiges, sicheres und komfortables Zuhause – ideal auch für Senior*innen, die selbstbestimmt leben und gleichzeitig auf unterstützende Angebote in der Nachbarschaft zurückgreifen möchten.

86 m² Wohnfläche mit sehr hellen, großzügig geschnittenen Räumen und herrlichem Ausblick

Ausstattung

Großes Badezimmer plus separates Gäste-WC

Einbauküche (Neuwertig!) – funktional und chic

Großzügiger West-Balkon mit Blick ins Grüne

Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

Separater großer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Tiefgaragenstellplatz kann dazu erworben werden

Komfortabler Zugang dank Aufzug

Homogene und gepflegte Eigentümergemeinschaft

Optional: Leistungen des betreuten Wohnens in direkter Nachbarschaft

Türöffner mit Kamera

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Weitere Bilder auf Anfrage (Bitte mit Adressangabe)

Privatverkauf ohne Maklerprovision!

Lage

Bushaltestelle, Kurpark und Solemar fußläufig keine 5 Minuten entfernt.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein angenehmes Wohngefühl, sondern auch eine nachhaltige Investition in eine ruhige und dennoch zentrale Lage. Die Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigem Raumangebot und einem gepflegten Umfeld macht dieses Objekt zu einer echten Rarität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

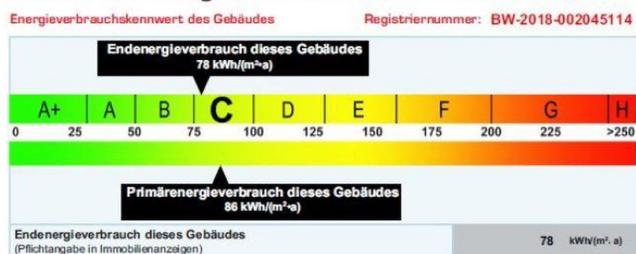
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

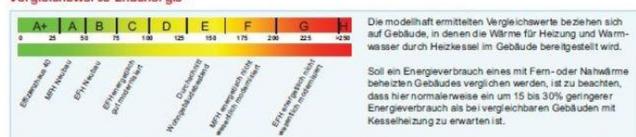
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum	Energieträger	Primär-energi-faktor	Energiever-bräuch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
von	bis					
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	75614	19311	56303
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	82096	20429	61667
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	77684	14997	62687
01.01.15	31.12.17	Lerntandzuschlag	1,1	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



1EPH - Energieberatungshilfe

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.