

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Dürkheim

### Frisch renovierte 2,5-Zi.-DG-Wohnung mit Balkon & 2 Stellplätzen – provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-416263**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr. Jäger (stellvertretend für den Eigentümer)

78073 Bad Dürkheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1999	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	61,68 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und kürzlich umfassend renovierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, einen durchdachten Grundriss und attraktive Zusatzmerkmale wie einen Balkon sowie zwei Stellplätze.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten, aufgeteilt auf zwei Treppenhäuser.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch seine Ausrichtung eine angenehme Helligkeit sowie direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Raum zur Erholung im Alltag schafft.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen und vielseitig nutzbaren Grundriss. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Homeoffice, Ankleide oder Gästezimmer eignet.

Eine vorhandene Einbauküche ermöglicht einen sofortigen Einzug oder eine unkomplizierte Vermietung.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören sowohl ein Tiefgaragenstellplatz als auch ein separater Außenstellplatz. Diese Kombination bietet Komfort im Alltag und stellt einen zusätzlichen Mehrwert dar.

Mit einer Wohnfläche von ca. 61,68 m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare und ist aufgrund ihrer Lage und Größe auch für Kapitalanleger interessant.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde nach Auszug des Mieters im Jahr 2026 umfassend und fachgerecht renoviert:

- Neuer hochwertiger Vinylboden in Holzoptik in allen Wohnräumen (pflegeleicht und langlebig)
- Wände frisch gestrichen durch Fachbetrieb
- Elektrik überprüft sowie Schalter und Steckdosen erneuert
- Einbau einer Glastür zur Küche für mehr Tageslicht und flexible Abtrennung

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Einbauküche vorhanden
- Großzügiger Balkon
- Große Fenster für helle Räume
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Die Wohnung befindet sich in einem modernen und bezugsfertigen Zustand.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

**Sonstiges**

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und steht kurzfristig zur Verfügung. Ein Erwerb ist somit zeitnah möglich.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Es fallen lediglich die üblichen Kaufnebenkosten (Notar, Grundbuch etc.) an.

Die Organisation von Besichtigungen erfolgt über einen beauftragten Ansprechpartner.

**Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Bad Dürkheim.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Kur- und Freizeitangebote sind gut erreichbar. Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die B27 sowie die Autobahn A81.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3 Visualisierung



Wohnzimmer 4

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 Visualisierung

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1



Arbeitszimmer 2 Visualisierung

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



Tageslichtbad 1

# Exposé - Galerie

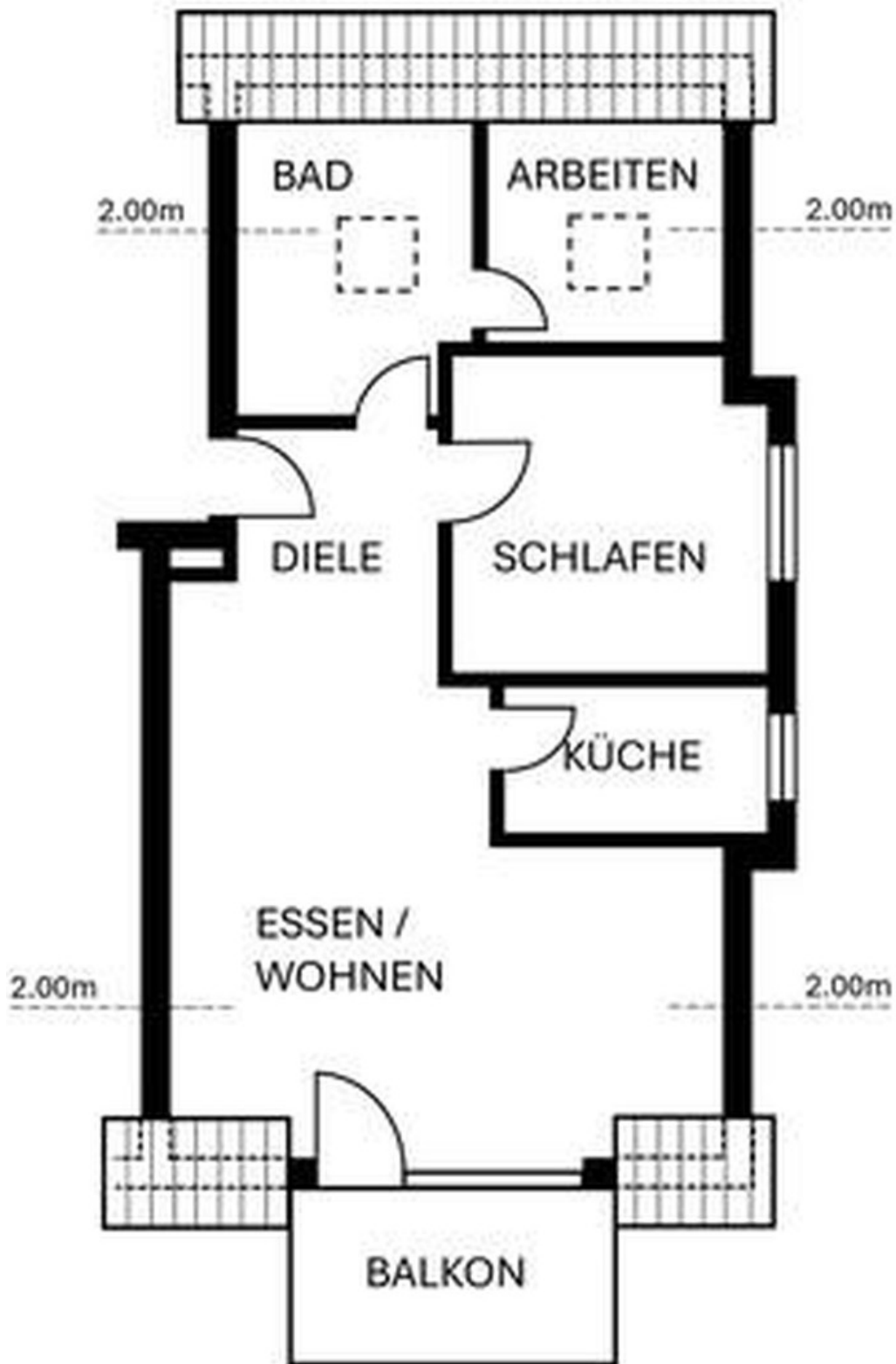


Aussenansicht 1



Aussenansicht 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss