

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bad Dürkheim

### Gepflegte Doppelhaushälfte mit fünf Zimmern und Einbauküche in Bad Dürkheim



Objekt-Nr. OM-426968

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick Pfahl

67098 Bad Dürkheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1950
Grundstücksfläche	190,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	170,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	266 €
Heizkosten	316 €
Summe Nebenkosten	582 €

Mietsicherheit	3.000 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.04.2026 steht diese einladende und sehr gepflegte Doppelhaushälfte im beliebten Bad Dürkheimer Ortsteil Grethen zur Vermietung. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine ideale Kombination aus gemütlichem Landhausstil und moderner Großzügigkeit.

Besonders hervorzuheben ist das ca. 47 m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss, das durch einen traditionellen, gemauerten Kamin und einen direkten Blick in die Natur besticht.

### Ausstattung & Raumaufteilung

Die insgesamt fünf Zimmer bieten viel Raum für Familien oder Paare mit Home-Office-Bedarf:

Erdgeschoss: Ein weitläufiger Wohn-/Essbereich, eine separate Küche, ein Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer.

Dachgeschoss: Ein großzügiges Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, zwei helle (Kinder-)Zimmer und ein weiteres Badezimmer.

Badezimmer: Insgesamt zwei gepflegte Tageslichtbäder, ausgestattet mit Dusche, Badewanne und WC.

Küche: Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet viel Arbeitsfläche sowie moderne Geräte.

Parken: Direkt am Haus befinden sich Auto-Stellplätze, die das Ausladen Ihrer Einkäufe besonders komfortabel machen.

Technik: Die Immobilie wird über eine effiziente Gas-Heizung beheizt.

### Finanzielles

Bezugsfrei ab: 01.04.2026

Kaltmiete: 1.500 €

Nebenkosten: 582,51 € mtl. Vorauszahlung

Strom: ca. 150 € (Abrechnung erfolgt direkt mit dem Zulieferer)

Gesamtmieta: 2.082,51 € (zzgl. Strom)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von diesem schönen Zuhause in Bad Dürkheim zu überzeugen.

## Ausstattung

Die Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten (Herd, Backofen, Kühlschrank) ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie besticht durch ihre zentrumsnahe und dennoch angenehme Wohnlage. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Stadtkern mit seinem vielfältigen Angebot:

Versorgung: Supermärkte, Bäckereien und lokale Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gastronomie: Erleben Sie die Pfälzer Lebensart in zahlreichen Weinstuben, Cafés und erstklassigen Restaurants, die fußläufig erreichbar sind.

Gesundheit: Als Kurstadt bietet Bad Dürkheim eine exzellente medizinische Versorgung mit Fachärzten und der naheliegenden Klinik.

Freizeit und Erholung direkt vor der Tür

Das Highlight der Lage ist der hohe Freizeitwert. Der bekannte Kurpark und die Saline sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und laden zur täglichen Erholung im Freien ein. Wanderwege durch die umliegenden Weinberge oder in den Pfälzerwald beginnen quasi direkt hinter der Haustür.

Hervorragende Anbindung

Für Pendler und Reisende ist die Lage ideal an die Metropolregion Rhein-Neckar angebunden:

ÖPNV: Der Bahnhof Bad Dürkheim ist schnell erreicht und bietet regelmäßige Verbindungen nach Mannheim, Ludwigshafen und Neustadt an der Weinstraße.

Straße: Über die B37 und B9 sind die umliegenden Städte Ludwigshafen und Mannheim in ca. 20 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

