ohne-makler.net

Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Penthouse in Bad Dürrheim

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Attikawohnung

Objekt-Nr. OM-431047

Penthouse

Verkauf: **340.000 €**

78073 Bad Dürrheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	82,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	481 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich in ruhiger und parkähnlicher Lage im beliebten Wennerhofareal in Bad Dürrheim, nur wenige Schritte vom Kurpark entfernt.

Die Wohnung bietet ein penthouseähnliches Wohngefühl und überzeugt durch ihren unverbaubaren Ausblick auf eine gepflegte Parkanlage. Der sehr helle Wohnbereich mit hohen Decken sowie bodentiefen Fenstern in den nach Südwesten ausgerichteten Wohnräumen sorgt für ein besonders großzügiges und offenes Raumgefühl.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Süd-West-Balkon mit großen elektrischen Markisen. Hier lassen sich viele entspannte Sonnenstunden genießen – mit einem herrlichen Blick ins Grüne.

Die Raumaufteilung entspricht modernen und komfortablen Wohnansprüchen. Neben dem lichtdurchfluteten Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein hell gefliestes Tageslichtbad mit großzügiger Dusche und eine separate Gästetoilette. Sowohl das Wohnzimmer als auch das Kinderzimmer bieten einen direkten Zugang zum Balkon. Direkt an die Küche angeschlossen befindet sich ein praktischer Abstellraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiger Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die dieses attraktive Angebot abrunden. Ein Aufzug im Haus ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Das Hausgeld ist erhöht und nicht typisch. Die Vorbesitzerin hatte gesundheitsbedingt einen sehr erhöhten Wasser und Heizungsverbrauch.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer komfortablen und gepflegten Ausstattung:

- großzügiger Wohnbereich mit hohen Decken

- bodentiefe Fenster in den südwestlich ausgerichteten Wohnräumen

- überdachter Süd-West-Balkon mit elektrischen Markisen

- Balkonzugang vom Wohn- und Kinderzimmer

- separate Einbauküche inklusive Elektrogeräte

- Abstellraum direkt neben der Küche

- Tageslichtbad mit großer Dusche

- zusätzliche Gästetoilette

- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

- Gegensprechanlage mit Kamera

- vorhandene Wohnzimmerschrankwand

- Wandtresor

- Teppichboden ausschließlich im Schlafzimmer

- Aufzug im Haus vorhanden

- seniorengerechte Wohnung

- ambulanter Pflegedienst mit erweitertem Angebot (Mittagstisch, gesellige Treffen) in der Wohnanlage vorhanden

- Hausmeister- und Reinigungsservice im Hausgeld enthalten

- großzügiger Kellerraum

- Fahrradabstellraum

- gemeinschaftlicher Abstellraum für Balkonmöbel

- Müllentsorgungsraum

- Tiefgaragenstellplatz (im Gesamtpreis enthalten)

Fußboden:
Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in besonders attraktiver und ruhiger Wohnlage im Wennerhofareal in Bad Dürrheim, in unmittelbarer Nähe zum Kurpark.

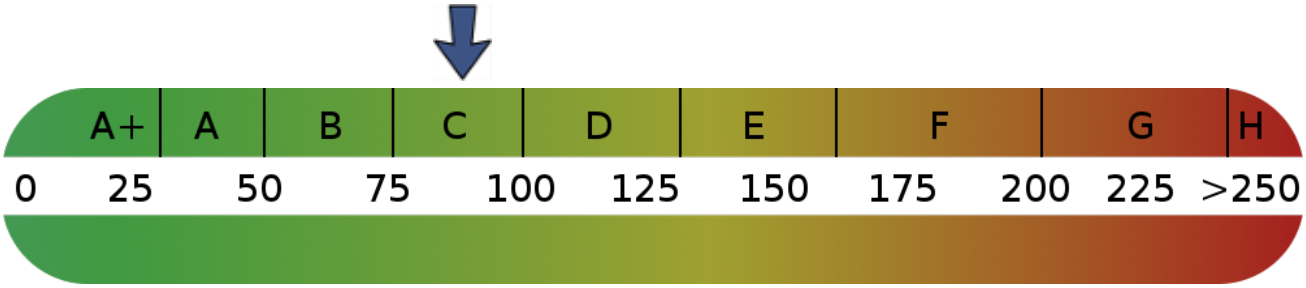
Bad Dürrheim ist als Kur- und Gesundheitsstandort bekannt und bietet eine hohe Lebensqualität. Das bekannte Freizeit- und Wellnessbad „Solemar“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zu Erholung und Entspannung ein.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, grüne und gepflegte Wohnlage aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich etwa 400 Meter entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Südansicht des Gebäudes

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Kinderzimmer

Küche

Exposé - Galerie

Küche

Bad

Exposé - Galerie

Bad

Gästetoilette

Exposé - Galerie

Flur/ Eingangsbereich

Balkon

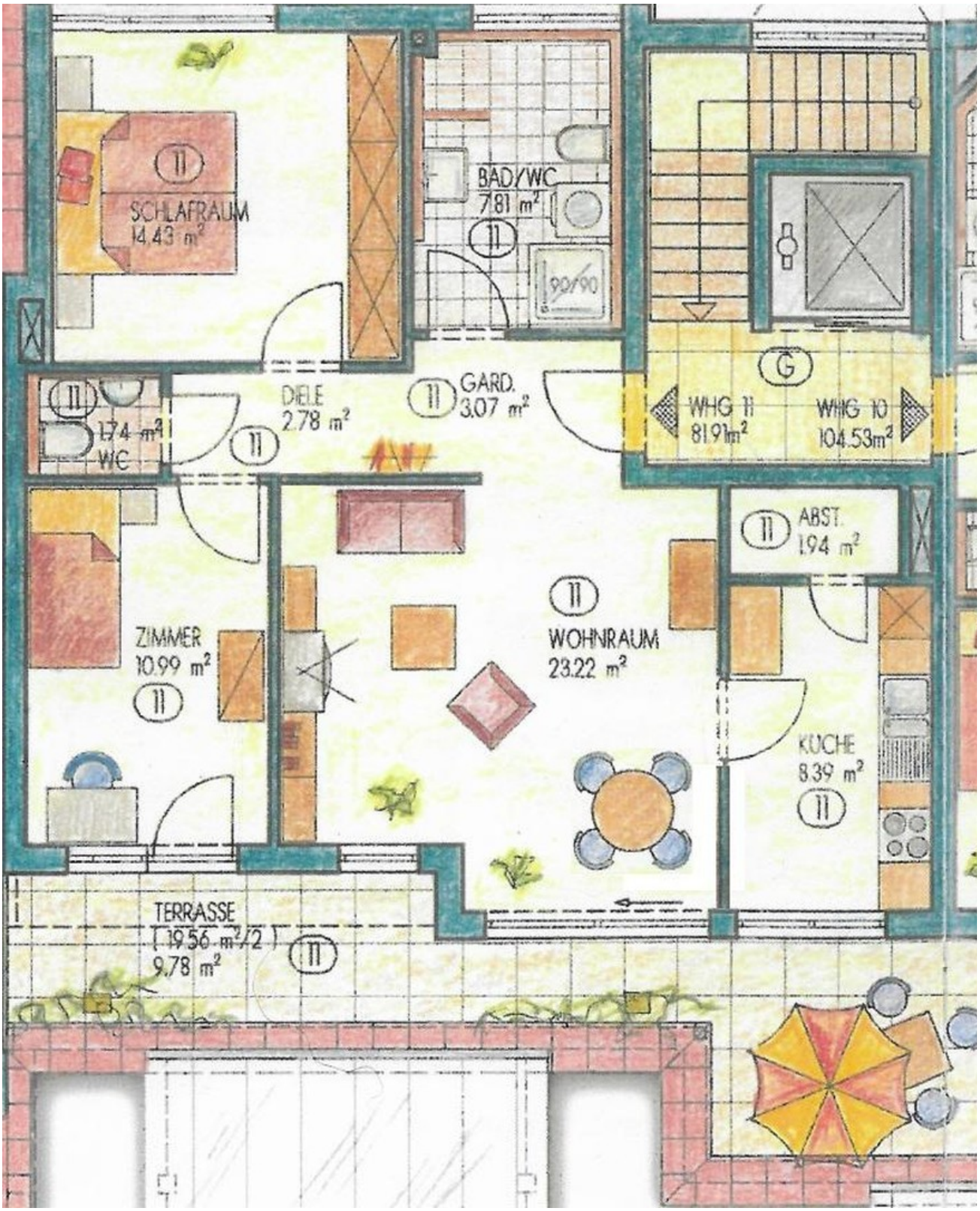
Exposé - Galerie

Balkon

Keller

Exposé - Galerie

Tiefgaragenplatz

Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse