

Exposé

Maisonette in Bad Dürkheim

**Stilvoll wohnen: 5 Zimmer auf zwei Ebenen in Seebach
plus Garten**



Objekt-Nr. OM-439403

Maisonette

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Borchert

Dammweg 10
67098 Bad Dürkheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2026	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.400 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	156,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	20,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige Maisonette-Wohnung befindet sich in einem hochwertig sanierten Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Bad Dürkheim-Seebach. Mit ca. 156 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen bietet die Wohnung ein stilvolles und zugleich familienfreundliches Zuhause mit viel Licht, klaren Raumstrukturen und einem besonderen Wohngefühl.

Ein echtes Highlight ist der zur Wohnung gehörende, eigengenutzte Garten mit ca. 180 m². In Kombination mit dem überdachten Balkon entsteht hier ein Wohnangebot, das in dieser Form nur selten zu finden ist: großzügiges Innenraumkonzept, hochwertige Sanierung und ein privat nutzbarer Außenbereich mit viel Platz für Erholung, Spielen, Gartenmöbel oder Essen im Freien.

Auf der unteren Ebene befinden sich ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, ein separates Esszimmer, eine große Küche, ein Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Im Dachgeschoss ergänzen zwei weitere gut geschnittene Zimmer, ein großer Vorraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie ein zweites hochwertiges Bad das Raumangebot. Die sichtbaren Holzbalken im Obergeschoss verleihen der Wohnung zusätzlichen Charakter und Atmosphäre.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit gehobenem Platzbedarf oder Berufstätige, die Wohnen und Arbeiten stilvoll miteinander verbinden möchten.

Ausstattung

Die Wohnung wird im Erstbezug nach Sanierung angeboten und überzeugt durch eine hochwertige, zeitlose Ausstattung:

- ca. 156 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- großer, heller Wohnbereich
- separates Esszimmer
- große Küche
- 2 Bäder
- überdachter Balkon
- ca. 180 m² eigengenutzter Garten
- Maisonette über zwei Ebenen
- hochwertige Bodenbeläge
- moderne Bäder
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- elektrische Rollläden
- Keller und Waschküche
- 1 Garage
- 1 Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

- Die Wohnung ist für einen Haushalt mit bis zu 5 Personen vorgesehen
- Haustiere nach Absprache
- Rauchen in der Wohnung nicht gestattet

Angaben bei Kontaktaufnahme

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze aussagekräftige Anfrage mit folgenden Angaben:

- vollständiger Name
- Telefonnummer
- Anzahl der einziehenden Personen
- berufliche Situation / Bonität
- gewünschter Einzugstermin

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bad Dürkheim-Seebach, einem besonders gefragten und naturnahen Wohnumfeld. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants und Freizeitangeboten. Der nahegelegene Wald sowie die Weinberge bieten einen hohen Erholungswert und vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeit. Gleichzeitig ist eine gute Anbindung in die Umgebung gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Großer Balkon nach Süd-West

Exposé - Galerie



Blick aus dem WZ/Balko



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Großer Balkon nach Süd-West



Großzügiger Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Große Küche mit Balkonzugang



Schlafzimmer mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Helles, modernes Badezimmer



Neues Bad im DG

Exposé - Galerie



Helles Bad im DG mit Badewanne



Großes Dachzimmer 2

Exposé - Galerie

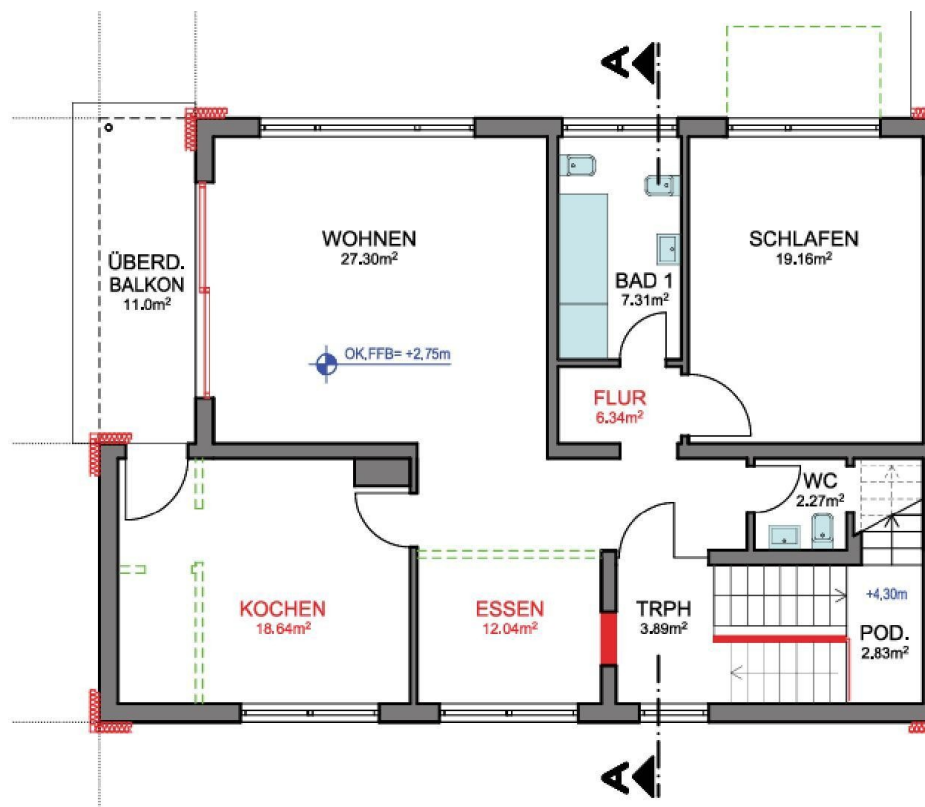


Großes Dachzimmer 1

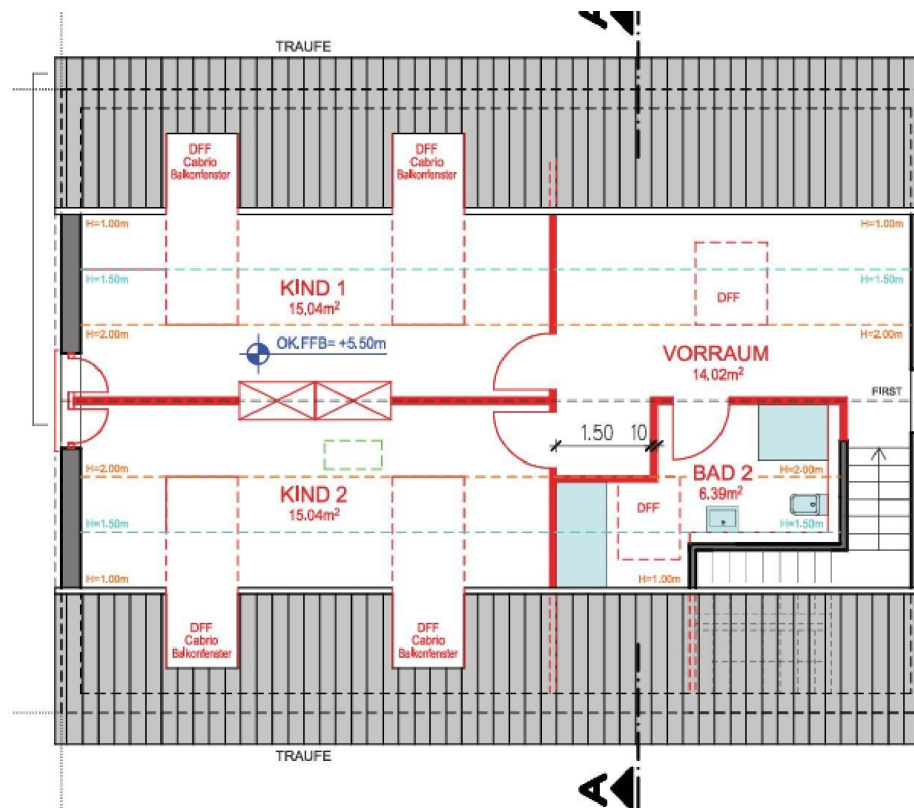


Lage der Wohnung im Objekt

Exposé - Grundrisse



OG



DG