

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Dürkheim

Exklusive Terrassenwohnung in Bestlage von Bad Dürkheim- ruhige Lage mit traumhaftem Panoramablick



Objekt-Nr. **OM-445618**

Terrassenwohnung

Verkauf: **569.000 €**

67098 Bad Dürkheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1970 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 128,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 12,00 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Strom | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 524 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause der besonderen Art in absoluter Bestlage von Bad Dürkheim? Dann wird Sie diese außergewöhnliche Terrassenwohnung begeistern.

Die architektonisch ansprechend gestaltete Wohnanlage in Form gestapelter Bungalows wurde seinerzeit von einem renommierten Architekten entworfen und mehrfach prämiert. Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss einer sehr gepflegten Terrassenanlage und bietet rund 128 m² Wohnfläche.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu den weitläufigen Terrassen. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften, unverbaubaren Panoramablick über die Rheinebene – ein echtes Highlight, das diese Immobilie besonders macht.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein funktionaler Flur, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder auch das Arbeiten im Homeoffice.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, bietet jedoch gleichzeitig Potenzial zur individuellen Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Die Wohnung ist derzeit bewohnt und ist nach Vereinbarung verfügbar. Insgesamt handelt es sich um eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit besonderem Charakter, großzügigen Außenflächen und einzigartiger Aussicht in einer der besten Lagen von Bad Dürkheim zu erwerben.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Moderne Einbauküche
- Garage mit elektrischem Torantrieb (im Kaufpreis enthalten)
- Gemeinschaftsräume sowie eigener Kellerraum
- Wichtige Modernisierungen wurden bereits durchgeführt:
 - .LED-Beleuchtung erneuert (2020)
 - .Letzte Renovierung:2020
 - .Abgeschlossene Dachsanierung (2026)
- offenes Treppenhaus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Dürkheim, eingebettet in die malerische Landschaft der Deutschen Weinstraße am Rande des Pfälzer Waldes.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Lage aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, ebenso wie die Anbindung an die umliegenden Städte wie Ludwigshafen, Mannheim und Neustadt an der Weinstraße.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die direkte Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Wanderwegen, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Kombination aus Natur, Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die Infrastruktur vor Ort ist sehr gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Familien mit Kindern als auch für ältere Menschen, die eine ruhige und gleichzeitig gut angebundene Wohnumgebung schätzen.

Darüber hinaus bietet die Region ein hohes Maß an Lebensqualität. Die bekannte Weinkultur, zahlreiche Freizeitangebote sowie Veranstaltungen wie das weltweit bekannte Dürkheimer Wurstmarkt-Fest unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Durch die stabile Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region sowie die hohe Lebensqualität stellt die Lage zudem eine interessante Option für Kapitalanleger dar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 95,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Frontansicht der Wohnanlage

Exposé - Galerie



Terrassenblick



Terrasse

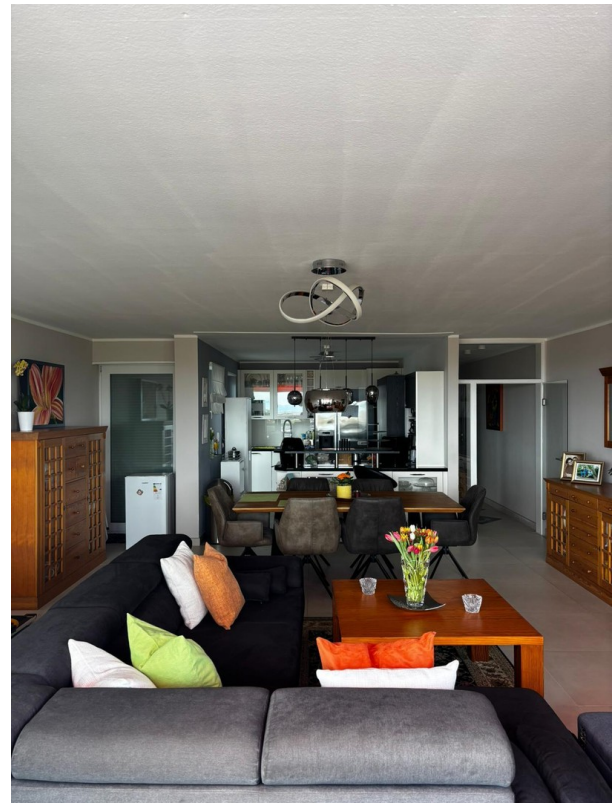
Exposé - Galerie



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche2

Exposé - Galerie



Küche3



Badezimmer1



Badezimmer2

Exposé - Galerie



Badezimmer3



Badezimmer4

Exposé - Galerie



Gäste-WC1



Gäste-WC2



Ausblick1

Exposé - Galerie



Ausblick2

Exposé - Grundrisse

