

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Dürkheim

Haus in Haus: 5 Zimmer auf zwei Ebenen in Seebach mit Garten



Objekt-Nr. **OM-447333**

Mehrfamilienhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Borchert

Dammweg 10
67098 Bad Dürkheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	500 €
Grundstücksfläche	180,00 m ²	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	156,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses besondere Haus-im-Haus-Konzept in Bad Dürkheim-Seebach verbindet die Vorteile einer Wohnung mit dem Wohngefühl eines klassischen Einfamilienhauses. Auf ca. 156 m² Wohnfläche über zwei Ebenen bietet diese außergewöhnlich großzügige Einheit viel Platz, klare Raumstrukturen und ein Zuhause, das sich eher wie ein eigenes Haus als wie eine Wohnung anfühlt.

Besonders hervorzuheben ist der eigengenutzte Garten mit ca. 180 m² sowie der überdachte Balkon. Zusammen entsteht ein Wohnangebot, das selten ist: großzügiges Wohnen auf zwei Etagen, ein privat nutzbarer Außenbereich und ein hohes Maß an Ruhe, Freiraum und Alltagstauglichkeit für Familien. Wer ein Zuhause mit Hauscharakter sucht, findet hier eine attraktive Alternative zum klassischen Einfamilienhaus.

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 Vorräum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie ein zweites hochwertiges Bad das Raumangebot. Sichtbare Holzbalken im Obergeschoss verleihen dem Zuhause zusätzlichen Charakter und eine warme, besondere Atmosphäre.

Die Einheit eignet sich ideal für Familien, Paare mit gehobenem Platzbedarf oder Berufstätige, die großzügig wohnen und arbeiten möchten – und dabei bewusst ein Zuhause mit dem Charakter und Lebensgefühl eines Hauses suchen.

Ausstattung

Dieses hochwertig sanierte Haus-im-Haus im Erstbezug verbindet großzügige Flächen, modernen Wohnkomfort und das Wohngefühl eines klassischen Einfamilienhauses:

- ca. 156 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 5 gut geschnittene Zimmer
- großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- separates Esszimmer
- große Küche
- 2 moderne Bäder
- überdachter Balkon
- ca. 180 m² privater Garten
- hochwertige Bodenbeläge
- 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

Bad Dürkheim-Seebach zählt zu den besonders gefragten und naturnahen Wohnlagen der Region. Das Haus-im-Haus-Konzept liegt in einem angenehmen, gewachsenen Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Der nahegelegene Wald und die umliegenden Weinberge unterstreichen den besonderen Wohnwert dieser Lage und bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeit im Grünen. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung in die Umgebung, sodass sich naturnahes Wohnen und alltagstaugliche Erreichbarkeit sehr gut miteinander verbinden.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Großer Balkon nach Süd-West

Exposé - Galerie



Blick aus dem WZ/Balko



Großer Balkon nach Süd-West

Exposé - Galerie



Großzügiger Wohn- Essbereich



Große Küche mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Gartenblick



Helles, modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Helles Bad im DG mit Badewanne



Neues Bad im DG

Exposé - Galerie



Großes Dachzimmer 1



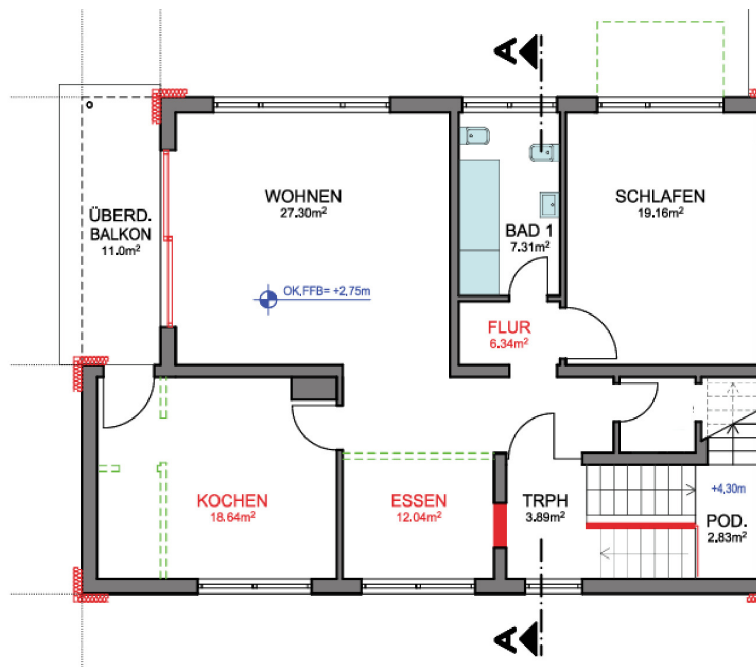
Großes Dachzimmer 2

Exposé - Galerie



Lage der Wohnung im Objekt

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

