

Exposé

Wohnung in Bad Dürkheim

PROVISIONSFREI 3 Zimmer ETW mit Balkon, Küchenzeile&Stellplatz



Objekt-Nr. OM-461719

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:
Kristin Donat

67098 Bad Dürkheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahmedatum	01.01.2027
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	234 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 68 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, praktische Raumaufteilung und einen gemütlichen Balkon mit ca. 8 m² – ideal zum Entspannen.

Highlights der Wohnung:

3 Zimmer (Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, weiteres Zimmer flexibel nutzbar)

Ca. 68 m² Wohnfläche

Balkon mit ca. 8 m²

Moderne Einbauküche inklusive

Badezimmer mit begehbare Dusche (ca. 8 Jahre alt)

Hochwertiger Vinylboden in Wohnräumen (ca. 7 Jahre alt), Fliesen im Bad

Heizart: Fernwärme

Energieeffizienzklasse D

Hausgeld 234€ + 150€ Rücklagen

Stellplatz inklusive

Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Dachabstellraum vorhanden

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger. Der Balkon bietet einen schönen Rückzugsort mit Platz für Pflanzen und gemütliche Sitzgelegenheiten.

Sonstiges: Die Kombination aus funktionaler Ausstattung, ruhiger Lage im 3. Obergeschoss (ohne Aufzug) und zusätzlichen Abstellmöglichkeiten macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

TEL.0176 20702631

Bitte KEINE Makleranfragen!

Ausstattung

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Das Badezimmer wurde ca. 2019 saniert und mit einer modernen, begehbaren Dusche ausgestattet.

Im Jahr 2020 wurde in der gesamten Wohnung ein hochwertiger Vinylboden verlegt.

Die großzügigen Vorstellbalkone wurden 2019 errichtet und bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Gebäude wurde 2024/2025 an das Fernwärmenetz angeschlossen, wodurch eine zukunftsorientierte und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet ist.

Diese Modernisierungen tragen zu einem zeitgemäßen Wohngefühl und einer attraktiven Wohnqualität bei.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer besonders gut angebundenen und familienfreundlichen Lage. Ein Fitnessstudio erreichen Sie in weniger als fünf Minuten zu Fuß. Auch Straßenbahn- und Bahnhaltstellen sind bequem fußläufig erreichbar und sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Familien profitieren zudem von kurzen Wegen zu Kindergarten und Schule. Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und hervorragender Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für Singles, Paare und Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

