

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Dürkheim - Hochemmingen

Neubauwohnung Bad Dürkheim - Hochemmingen Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-274343**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Seitz
Telefon: 07721 9463880

Meßmerweg 16
78073 Bad Dürkheim - Hochemmingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,44 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dachgeschoßwohnung 63,44 m² mit großem Süd-Balkon, Neubau (Massivbau) in 6-Familien-Haus, mit extra großem Carport (zuzügl. EUR 15.000-). Herrliche, sehr ruhige Ortsrandlage in einer Sackgasse in Bad Dürkheim - Hochemmingen.

Fussbodenheizung über Zentralheizung (moderne Wärmepumpe). Sofort bezugsfertig.

Modernste Architektur, lichtdurchflutete & komfortable Wohnung sowie gut durchdachter Grundriss, zeichnen dieses Objekt aus. Darüber hinaus wurde sehr viel Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Zeitlos schöne Bodenbeläge (Feinsteinzeug) in der ganzen Wohnung sorgen für ein behagliches Wohnklima. Designinnentüren mit hochwertiger Profilfräsung verleihen den der Wohnung eine besondere Note. Das Bad ist mit Echtglasduschkabine (sandgestrahlt) mit Rainshower & barrierefreier Dusche ausgestattet. Design-Armaturen & zeitgemäßes Interieur, sowie ausgewählte Großformatfliesen erzeugen ein angenehmes und modernes Ambiente. Die Wohnung hat einen großen überdachten Südbalkon mit Blick ins Grüne.

Als Abstellmöglichkeit steht ein geräumiger Dachboden zur Verfügung.

Die Wohnung ist bereits fertiggestellt und kann gerne vor Ort besichtigt werden.

Ausstattung

Die Highlights unserer hochwertigen Ausstattung im Überblick:

- Energiesparende Bauweise (KfW-55)
- Kontrollierte Be- u. Entlüftungsanlage dezentral
- Rauchmelder
- TV-Anschlüsse in allen Wohn-/Schlafräumen
- Elektrische Rollläden in allen Räumen, Dachfenster sind mit Innenrollos ausgestattet
- LAN/Netzwerk-Dosen
- Fußbodenheizung mit digitaler Einzelraumsteuerung
- Bodenebene Dusche
- Edelputz-Wandbeläge
- Videosprechanlage
- Granitbeläge im Treppenhaus
- Feinsteinzeug-Fliesen
- Elegante Lack-Innentüren
- Badmöbel inkl. Keramik-Waschtisch
- Sanitärobjekte von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hansgrohe
- Carport in Überbreite (zuzügl. EUR 15.000)
- Hausmeisterservice & Hausverwaltung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

Dieses ansprechende Immobilienangebot befindet sich in bester Lage von Bad Dürrhein - Hochemmingen, einem baden-württembergischen Heilklimatischen Kurort im Schwarzwald-Baar-Kreis. Die Bewohner profitieren hier sowohl von kurzen Wegzeiten und einer guten Verkehrsanbindung als auch von einem hohen Erholungswert in der Natur. In Bad Dürrhein lädt das Wellness- und Gesundheitszentrum Solemar Erholungssuchende zum Entspannen ein. Luft holen und aufatmen - das wird hier bei einem gesunden und milden Klima vereint. Wald- und Wiesenflächen laden zum Spaziergehen oder Joggen an der frischen Luft ein. Die nahe B27 ist schnell erreicht und bindet im Süden zügig an die A81 und somit an den Fernverkehr an. In etwa 45 Minuten erreichen Sie mit dem Auto den Bodensee und in ein wenig mehr als einer Stunde ist man in Stuttgart oder auch in Freiburg.

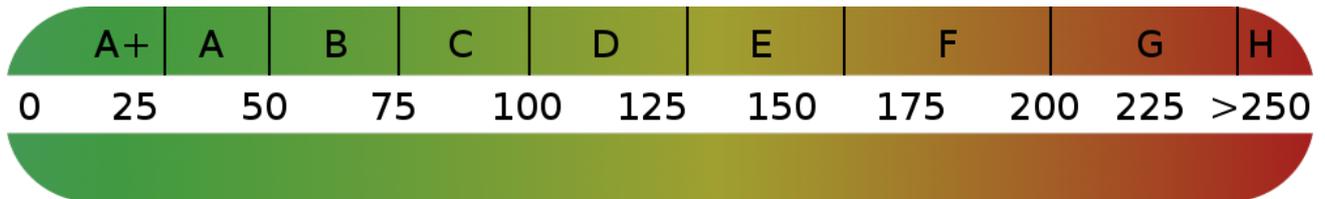
Innerhalb weniger Autominuten können im Ort zahlreiche Supermärkte, Restaurants und Cafés, Apotheken und Arztpraxen sowie diverse Dienstleister für eine unkomplizierte Versorgung des täglichen Bedarfs erreicht werden. Mehrere Kindergärten und Schulen in Bad Dürrhein stellen ein umfangreiches Bildungs- und Betreuungsangebot sicher.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht Süd-Ost

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

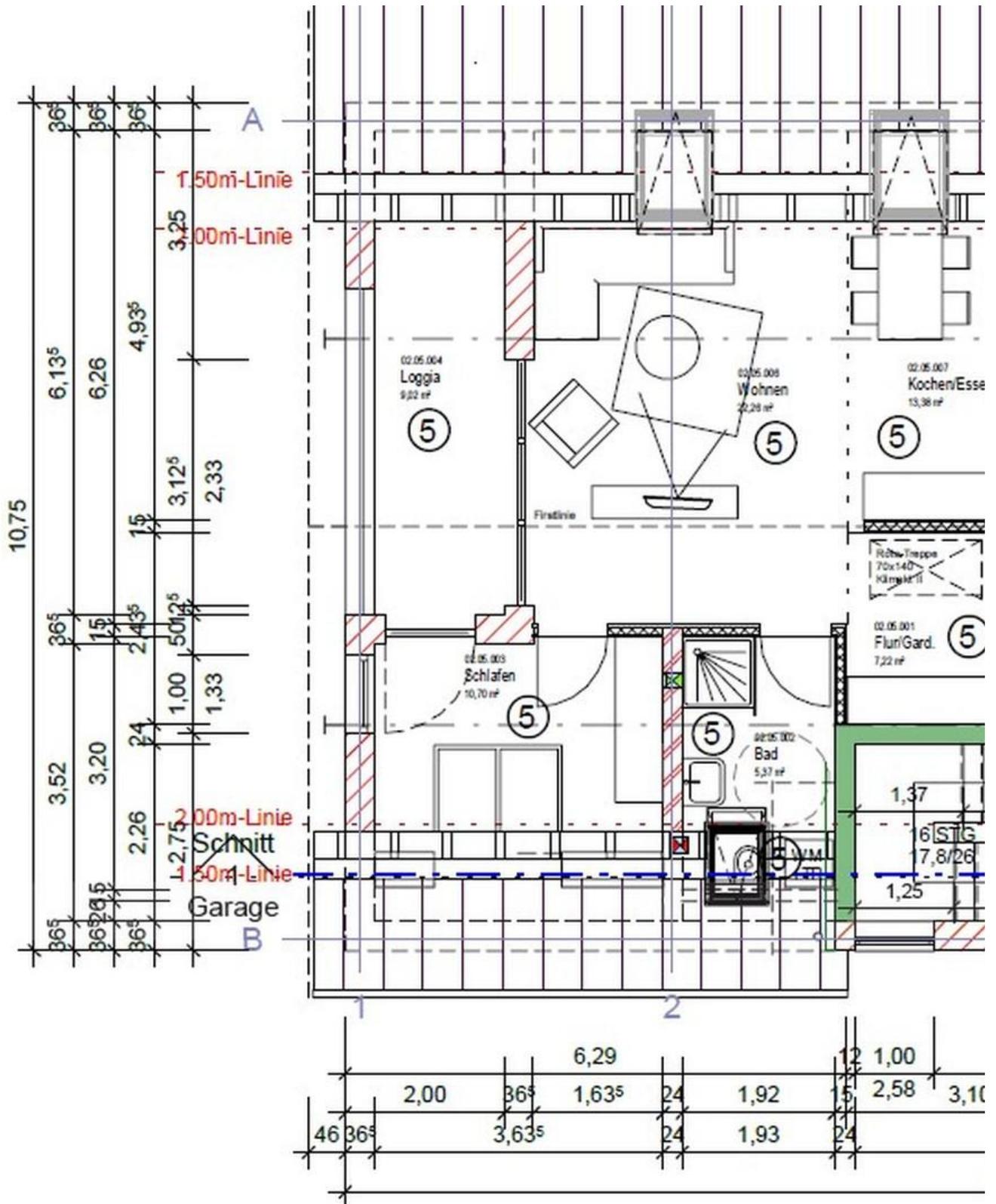


Bad



Außenansicht Süd

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss links