

# Zweifamilienhaus (Bj. 1963) mit großem Grundstück in Bad Dürkheim, ruhige Lage an Ende einer Sackgasse

## Haus:

- ✓ Ideal als **Mehrgenerationenhaus** o.ä., erweiterbar durch Anbau oder Aufstockung
- ✓ 247,94 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 301,36 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Teilungserklärung vorhanden
- ✓ 3 Etagen, 10 Zimmer, 3 Bäder, 4 WCs, 2 Küchen, 2 Garagen, Kaminofen
- ✓ Das Haus wird bis zum Verkaufsabschluss noch vom Besitzer bewohnt und kann unmittelbar danach umgebaut, vermietet oder selbst bewohnt werden
- ✓ **Geringer Sanierungsbedarf:** Dachfenster, Warmwasserspeicher (Tank), Schlafzimmer OG, Gesamtkostenvoranschlag: ~13.000€. – *in Absprache durchführbar*
- ✓ 170,32 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Energiebedarf



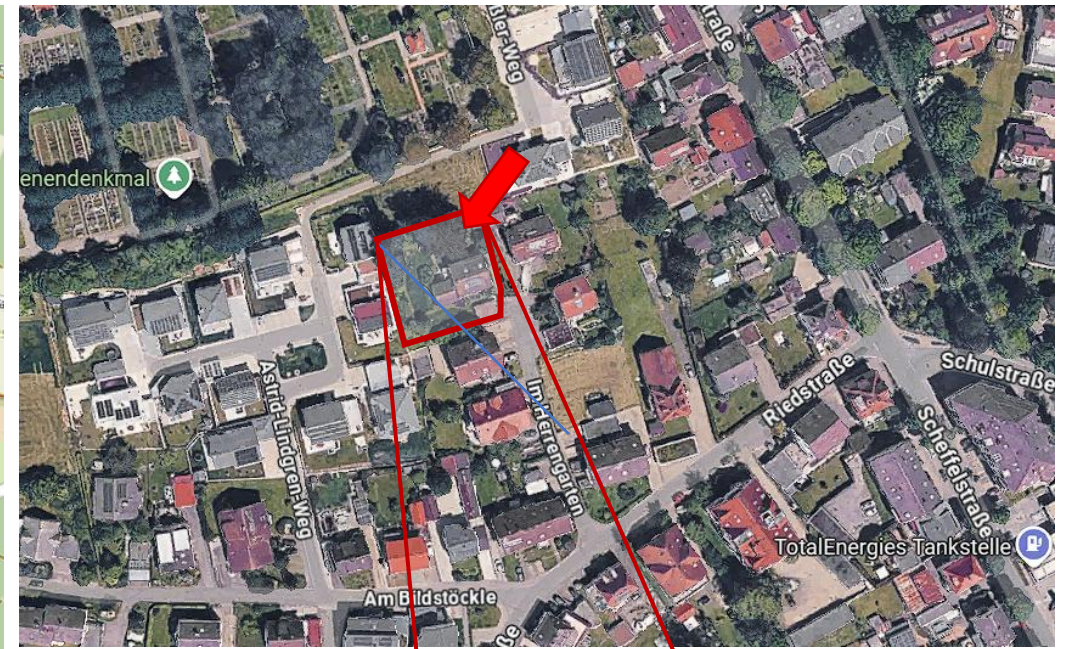
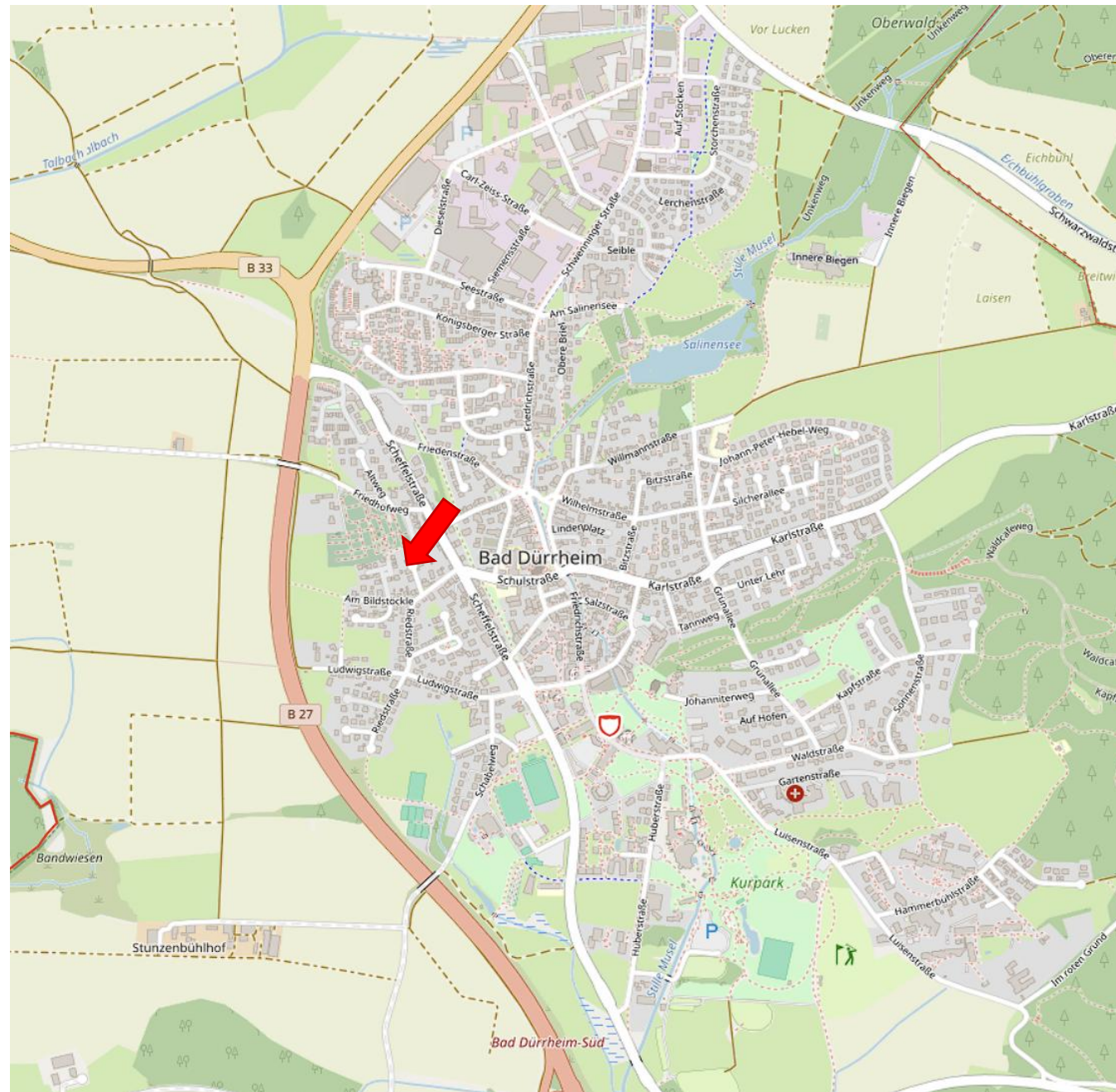
## Grundstück:

- ✓ **Großes Grundstück** (Nr. 1869/9) mit Garten (1245 m<sup>2</sup>) am Ende eines Wendehammers, familienfreundlich, keine Durchgangsstraße, kaum Verkehr
- ✓ **Kein Bebauungsplan** für angebotenes Grundstück, dadurch flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Umbau und **Entwicklungspotential für Neubau-Projekte**
- ✓ Nördlich angrenzende Streuobstwiese (Nr. 1871) aktuell als Ausgleichsfläche "Baugebiet Herrengarten (ca. 800m<sup>2</sup>)" als **optionale Grundstückserweiterung mit Bebauung** denkbar
- ✓ Dahinter ruhiger Friedhof mit viel Grünfläche und altem Baumbestand



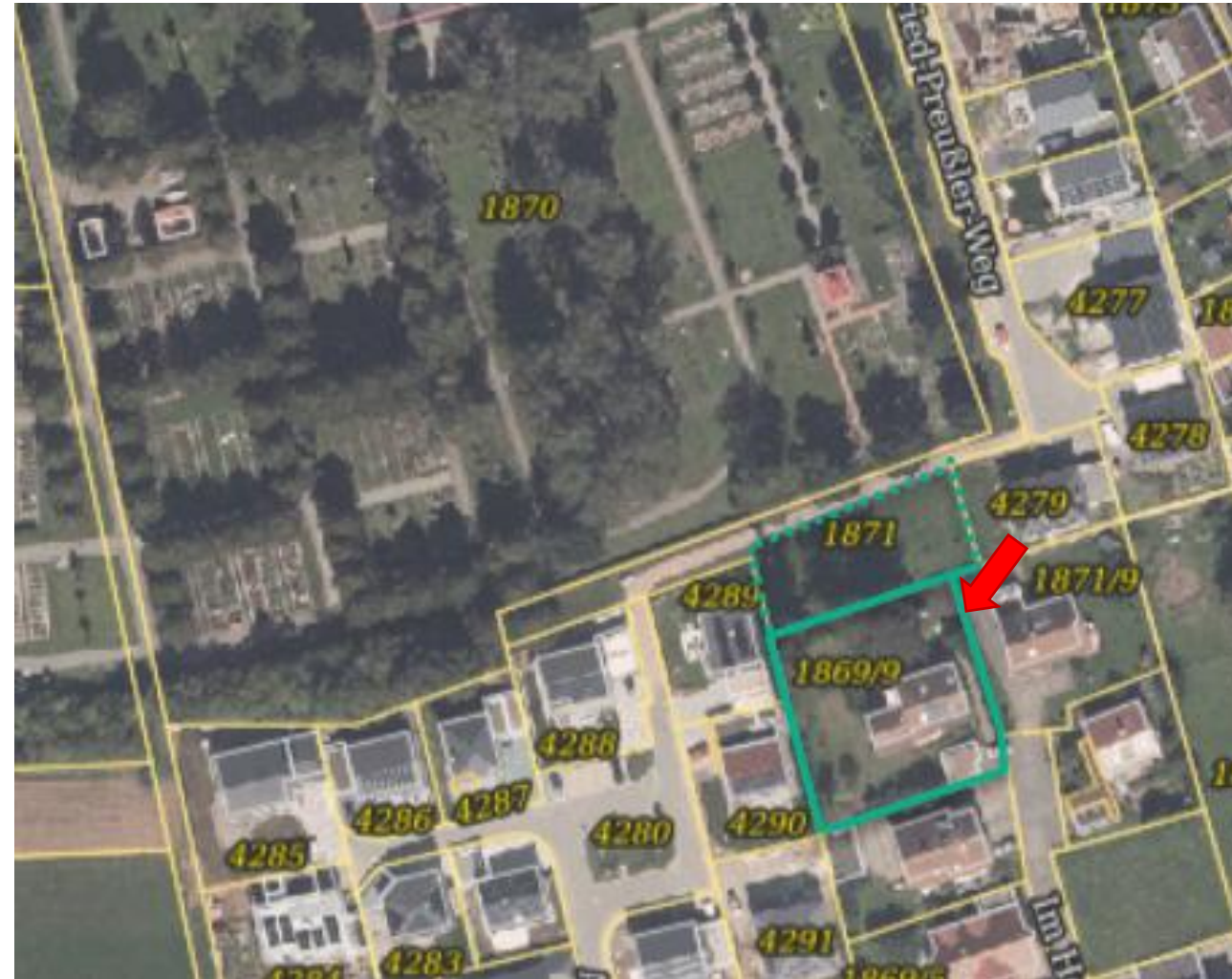
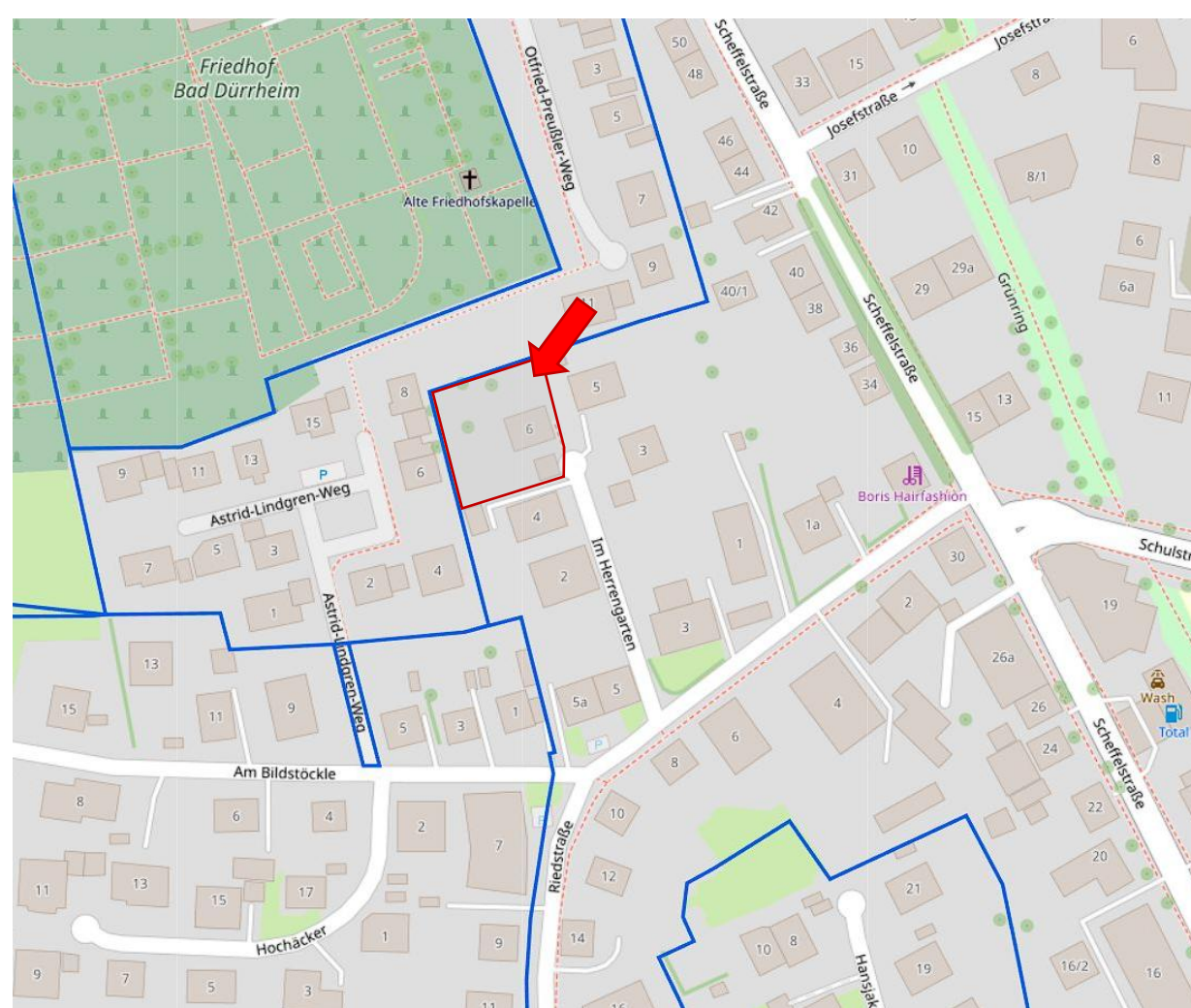


## Zweifamilienhaus (Bj. 1963) mit großem Grundstück in Bad Dürkheim, ruhige Lage an Ende einer Sackgasse



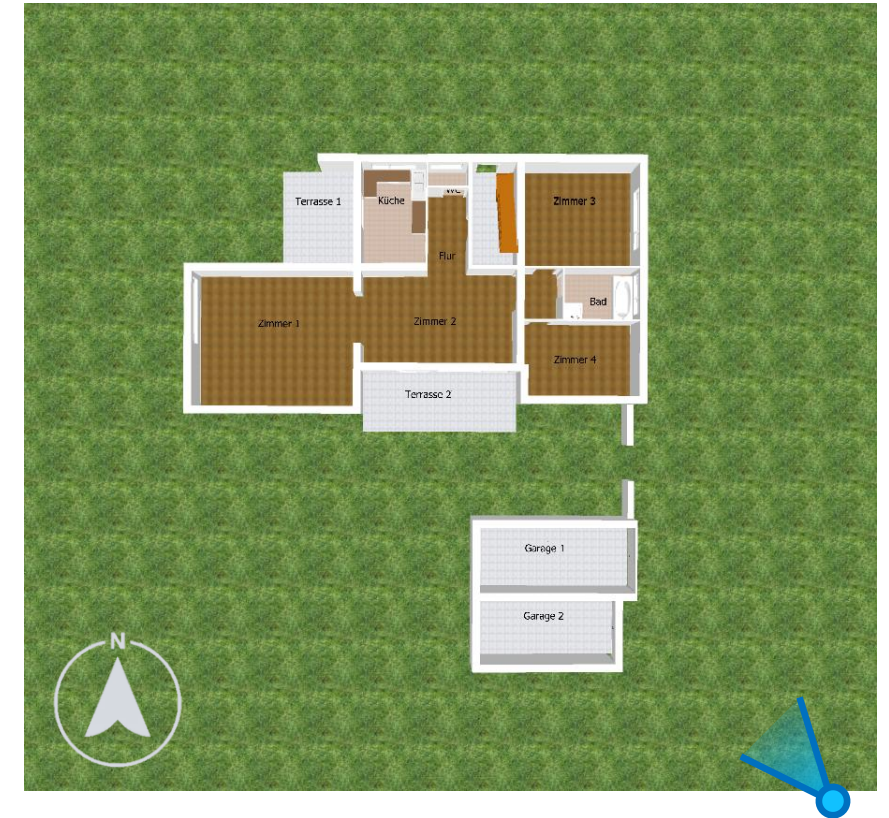


## Zweifamilienhaus (Bj. 1963) mit großem Grundstück in Bad Dürkheim, ruhige Lage an Ende einer Sackgasse





# Außenansichten





# Außenansichten





# Außenansichten



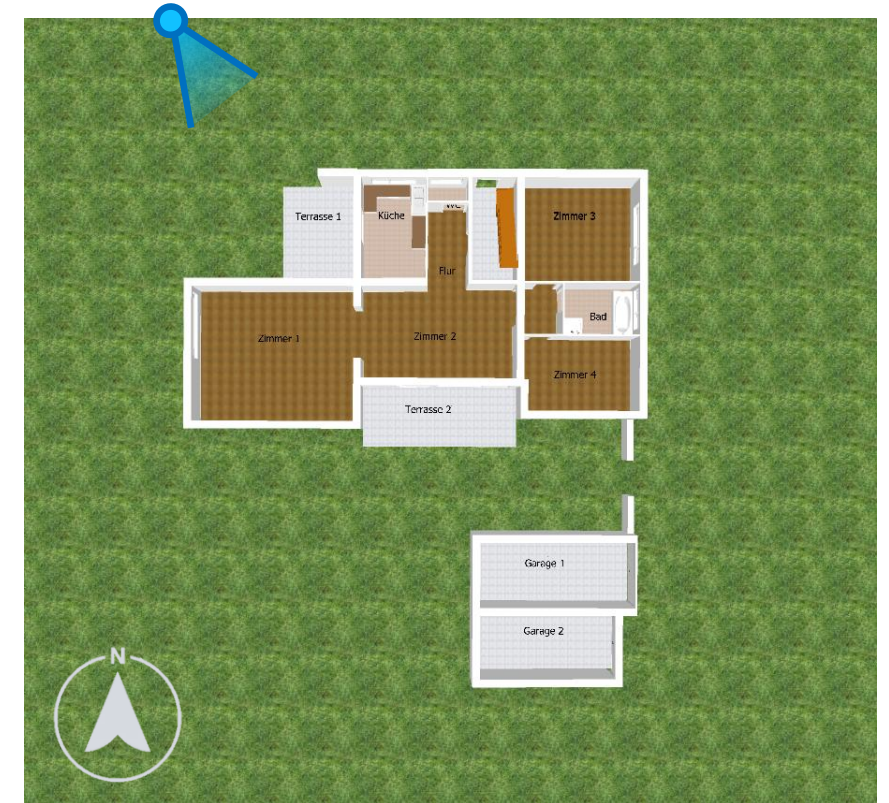


# Außenansichten





# Außenansichten





# Außenansichten



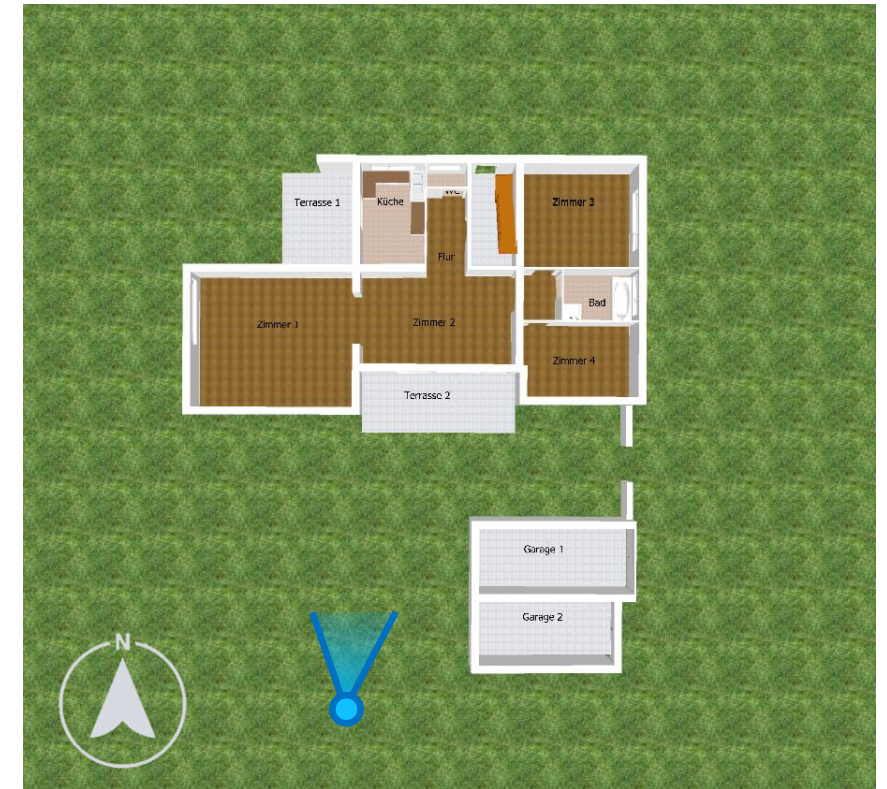


# Außenansichten





# Außenansichten



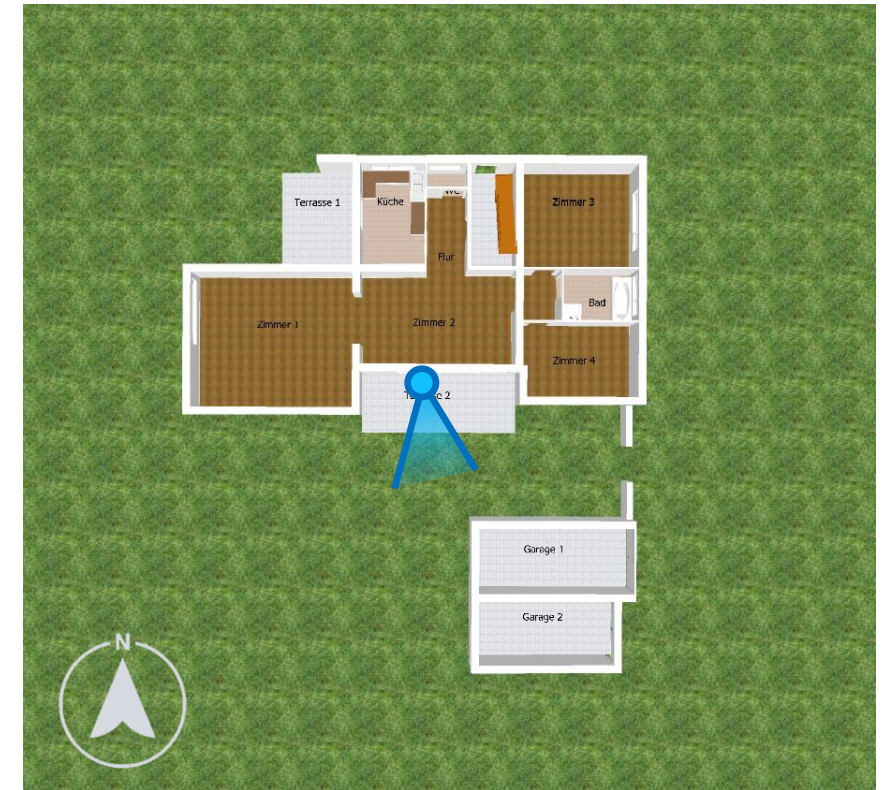


# Außenansichten





# Außenansichten





# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 143 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Garage und Keller)

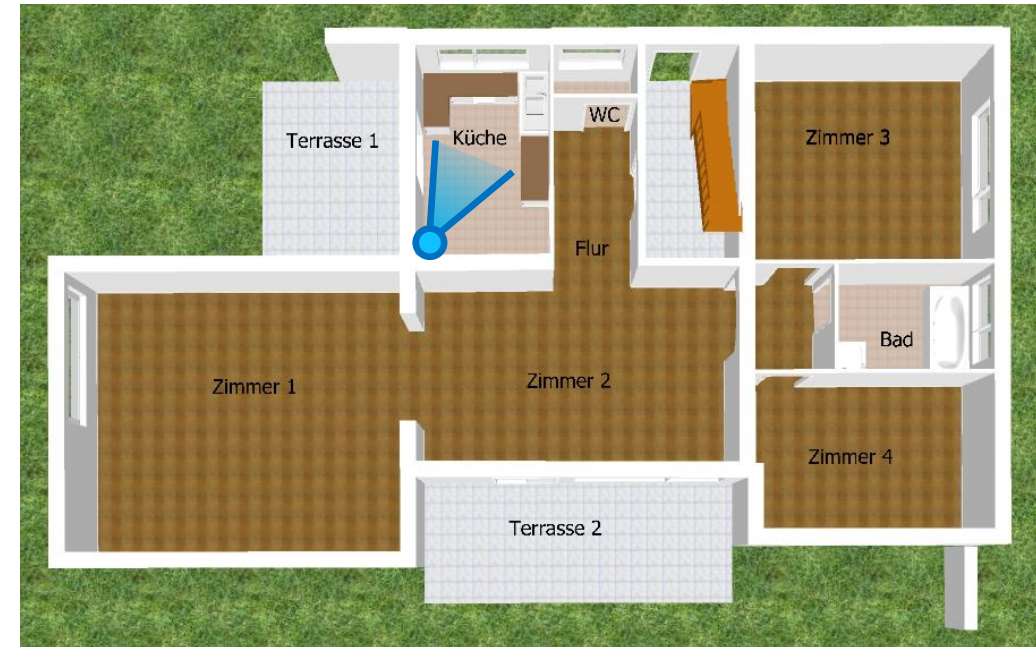




## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



<b>Küche:</b>	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>
<b>WC:</b>	<b>1,35 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>4,82 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 1:</b>	<b>32,03 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 2:</b>	<b>21,63 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 3:</b>	<b>15,21 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 4:</b>	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>1,87 m<sup>2</sup></b>

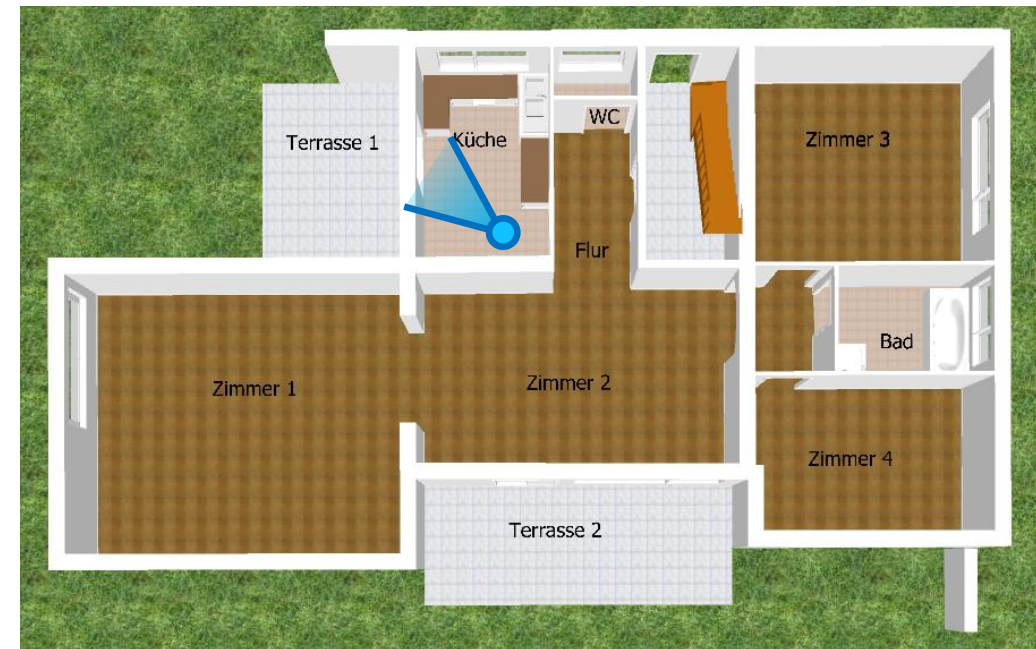




## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



<b>Küche:</b>	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>
<b>WC:</b>	<b>1,35 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>4,82 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 1:</b>	<b>32,03 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 2:</b>	<b>21,63 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 3:</b>	<b>15,21 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 4:</b>	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>1,87 m<sup>2</sup></b>

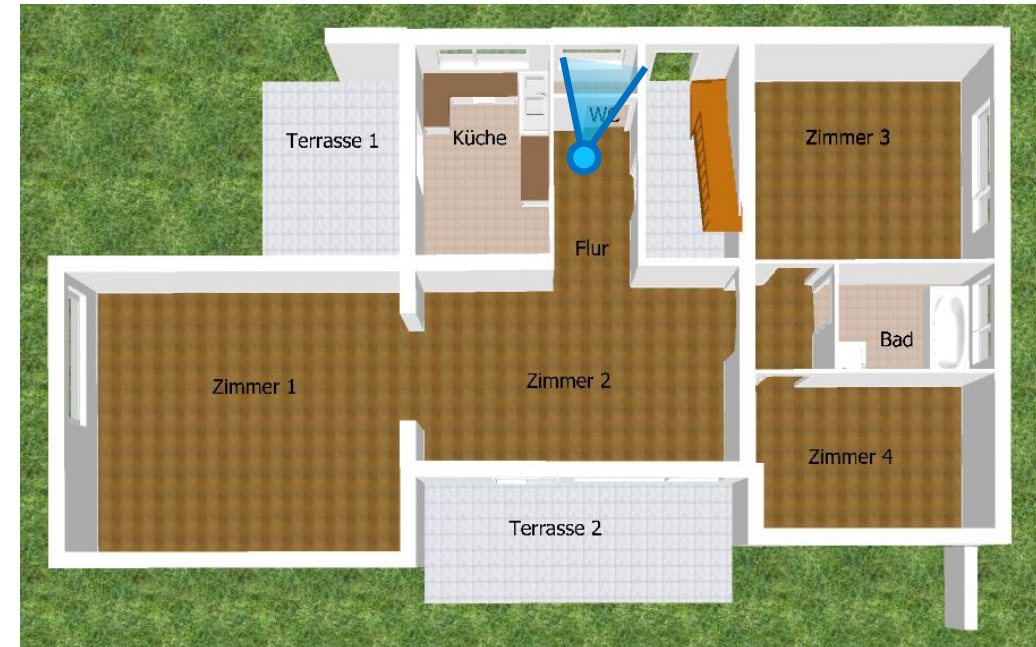




## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>

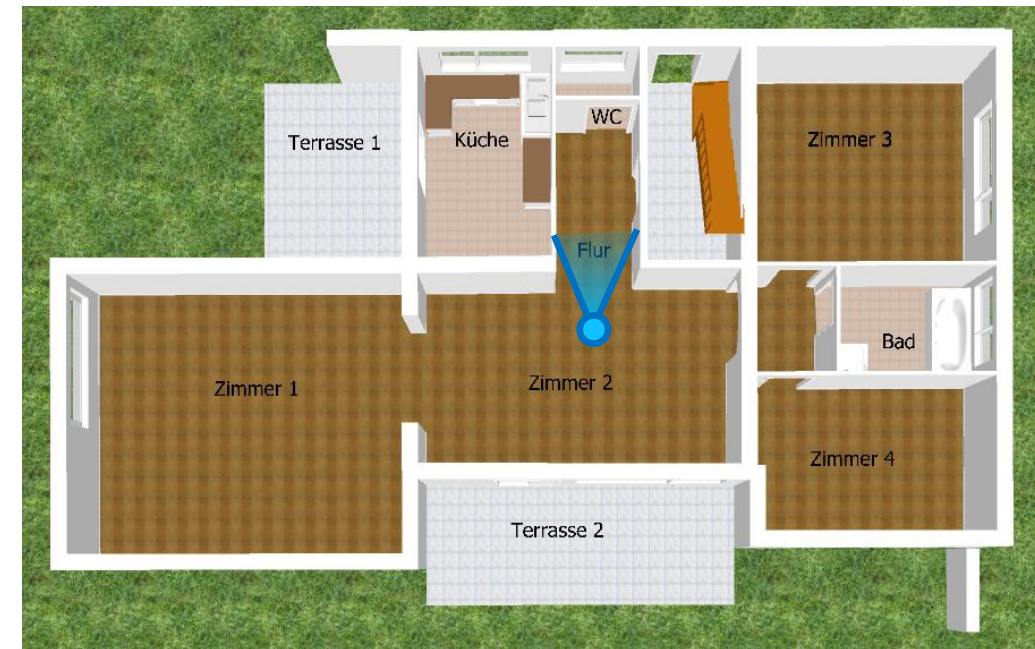




## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>

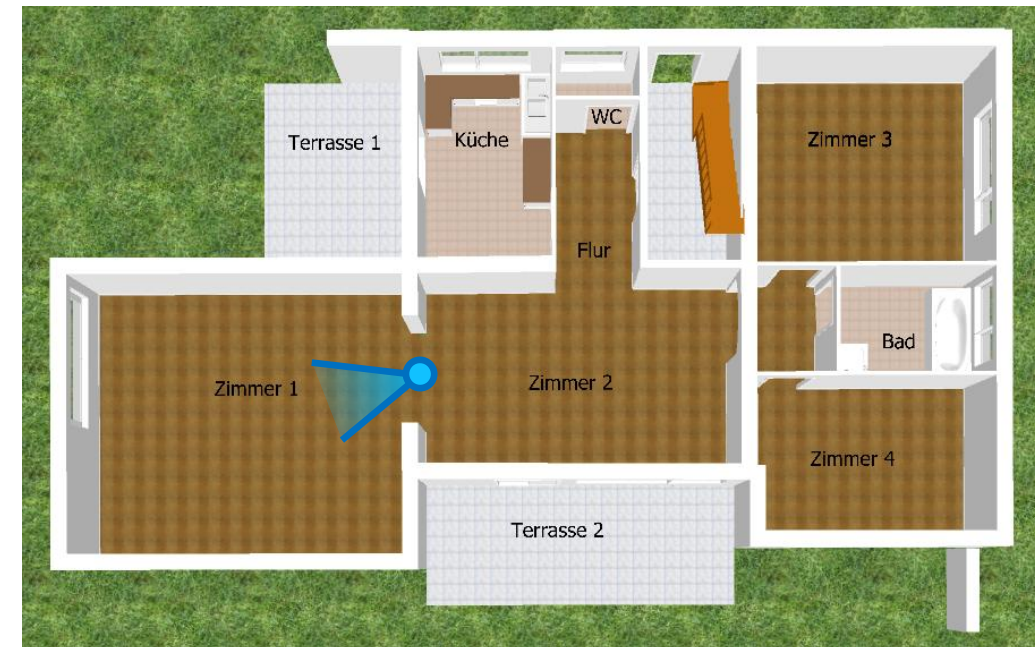




## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>





## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>

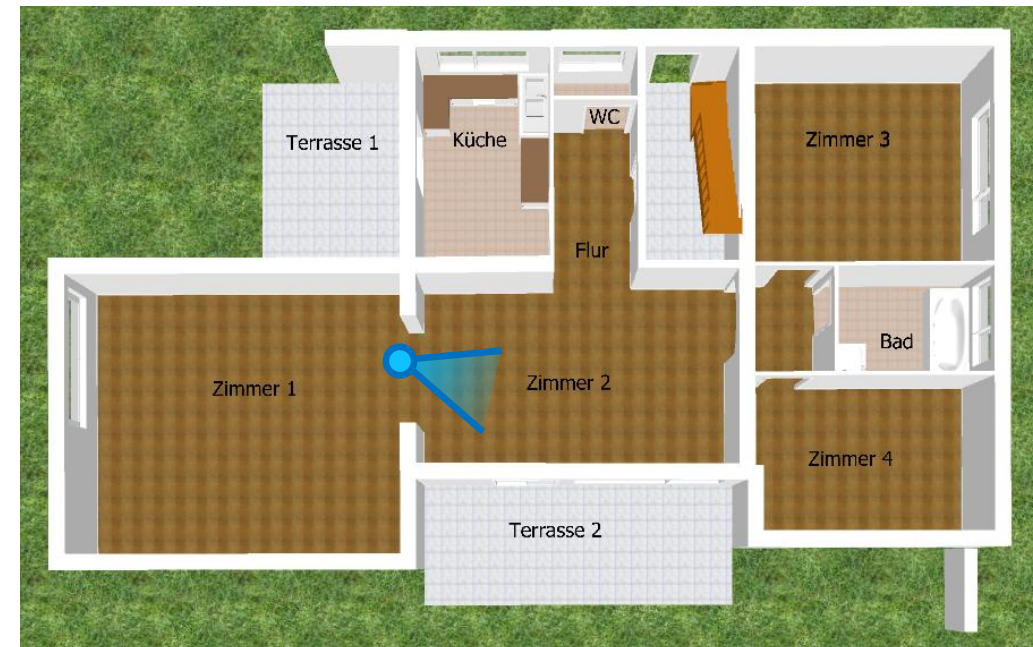




## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>

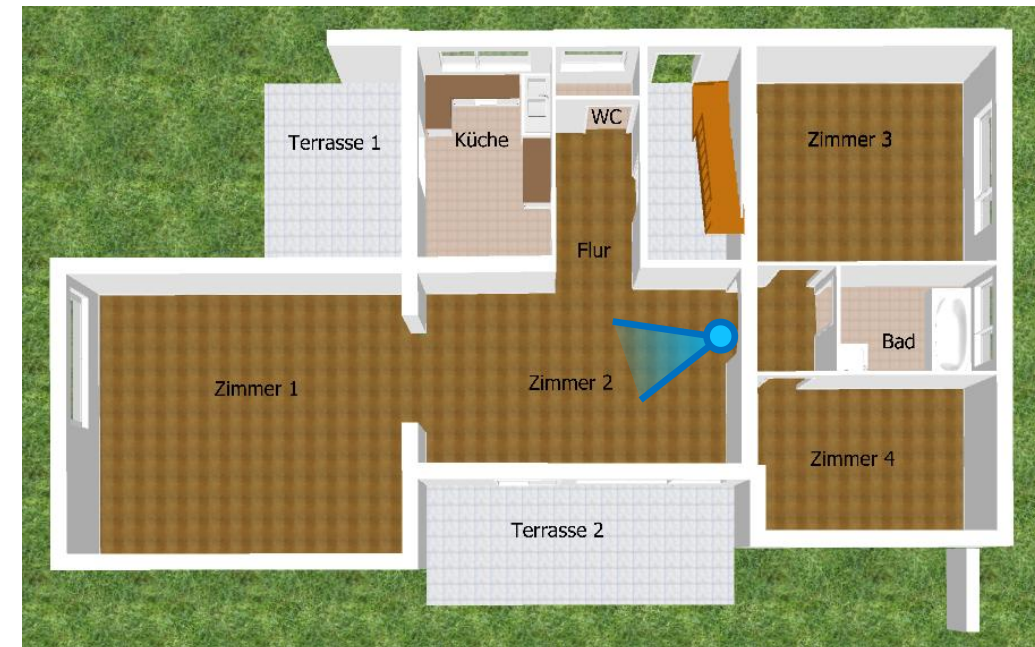




## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>

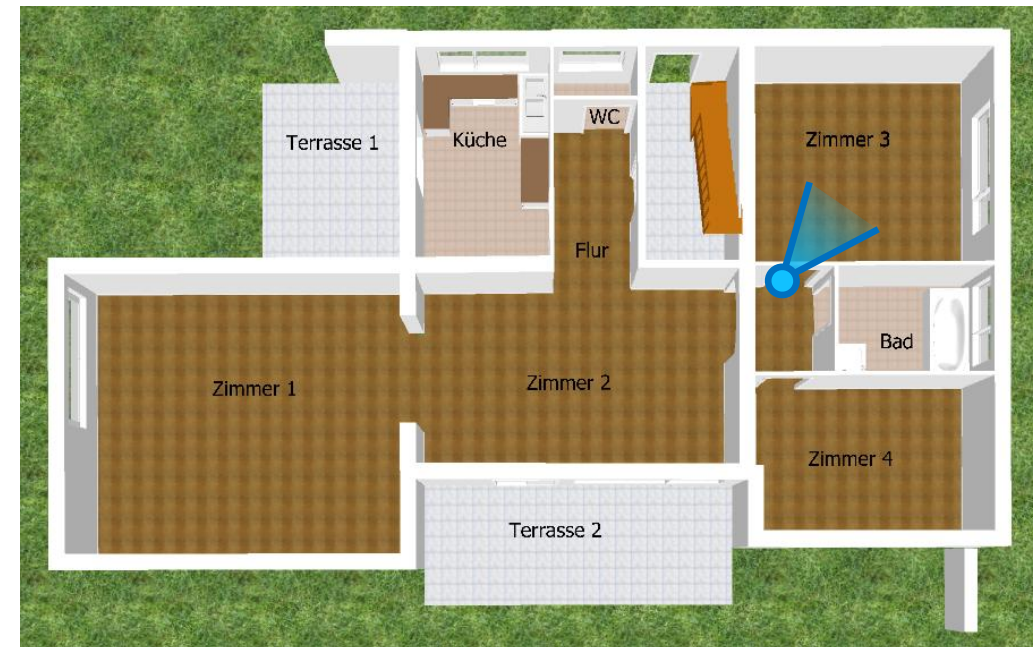




## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>

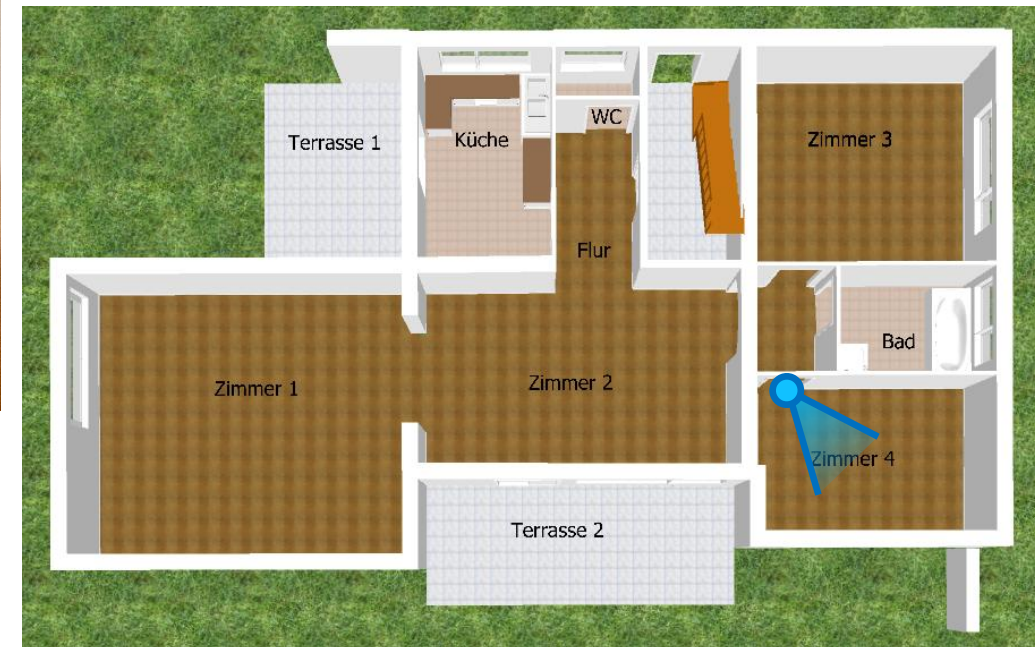




# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>





## Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>

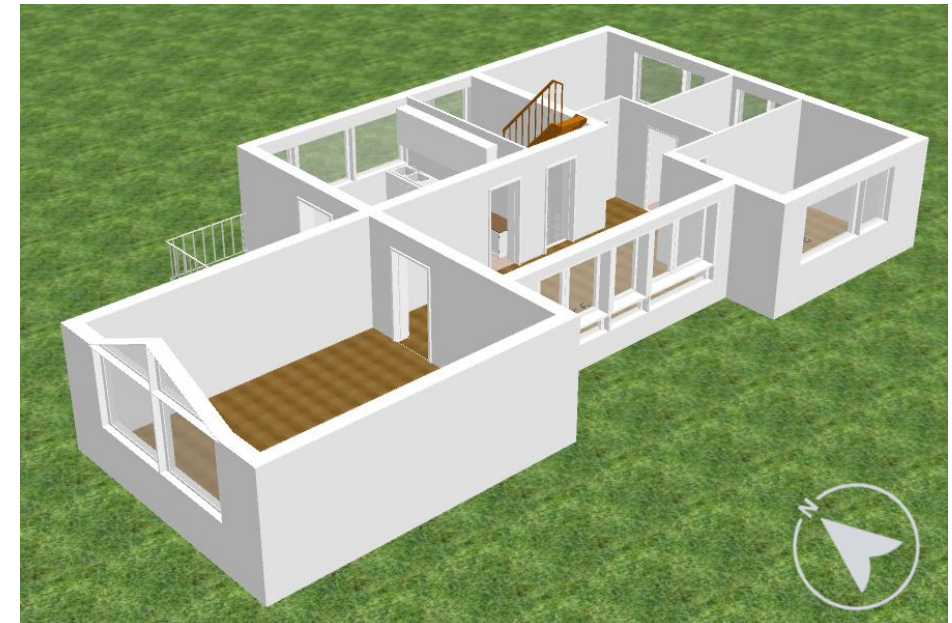




# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 157 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. DG)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>

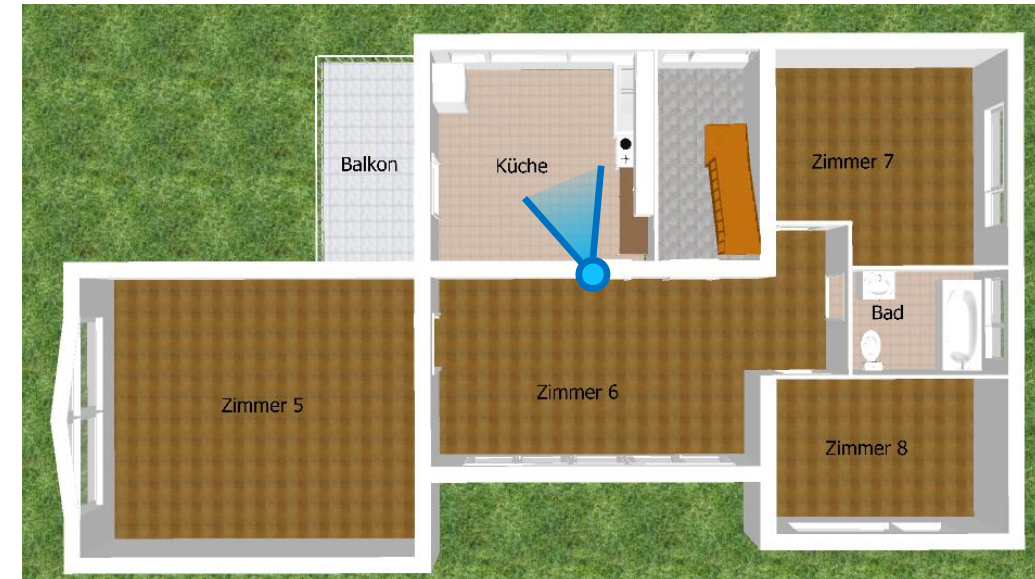




## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



<b>Küche:</b>	<b>15,41 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 5:</b>	<b>28,83 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 6:</b>	<b>31,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 7:</b>	<b>14,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 8:</b>	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad/WC:</b>	<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
<b>Vorraum:</b>	<b>2,98 m<sup>2</sup></b>

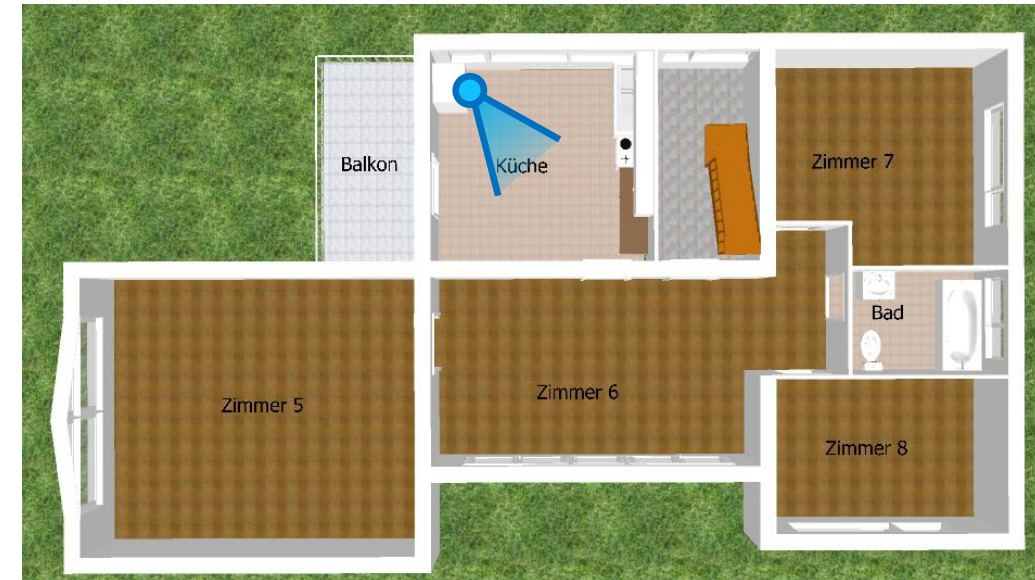




## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



<b>Küche:</b>	<b>15,41 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 5:</b>	<b>28,83 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 6:</b>	<b>31,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 7:</b>	<b>14,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 8:</b>	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad/WC:</b>	<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
<b>Vorraum:</b>	<b>2,98 m<sup>2</sup></b>

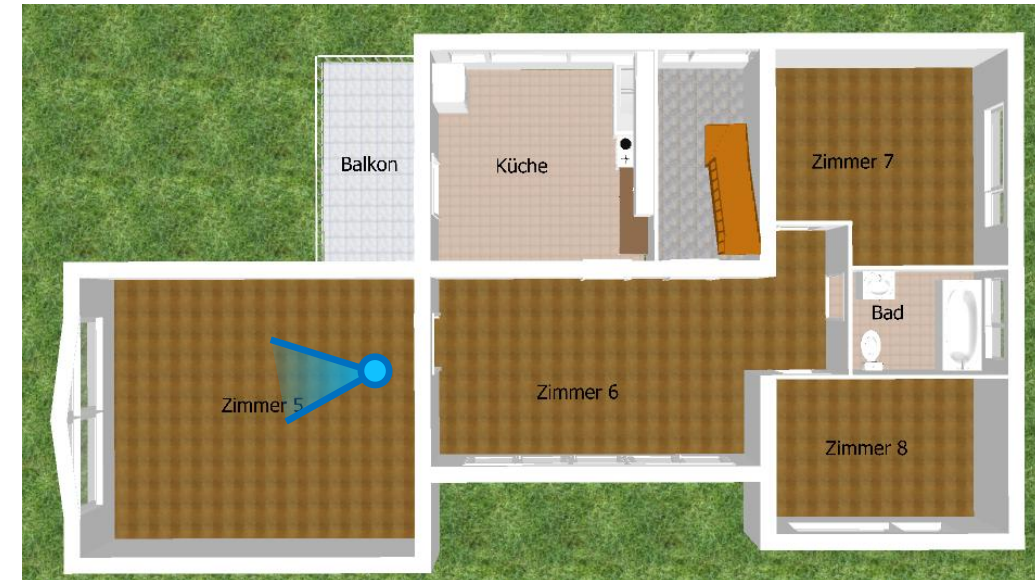




## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)

### Achtung: Dieses Bild entspricht nicht dem aktuellen Zustand des Zimmers

Aufgrund einer verbogenen Blechverwahrung eines Dachfensters (bestätigt durch einen Sachverständigen der Versicherung) gab es vor einem Jahr einen Wasserschaden in diesem Zimmer, welches daraufhin fachmännisch trockengelegt wurde. Die Holzverkleidung der Wände und Decke wurde entfernt. Das Zimmer ist seitdem komplett trocken und somit bereit für Innenausbau und könnte laut **Kostenvoranschlag von ca. 1000€** jederzeit wieder bezugsfertig gemacht werden.



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)

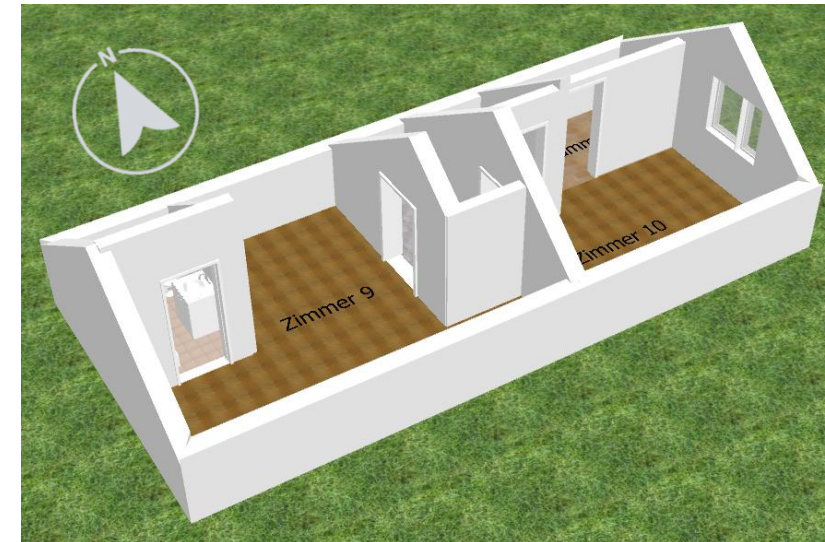
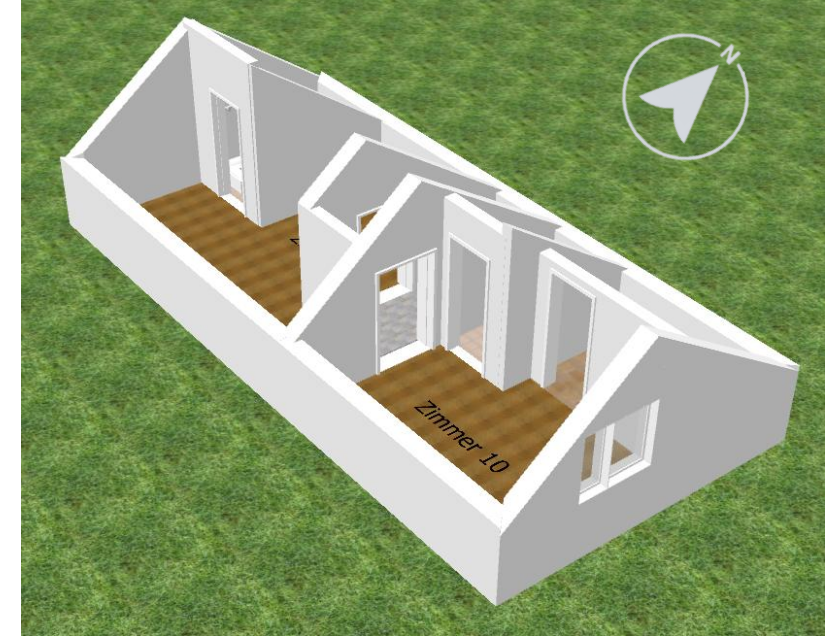


Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)

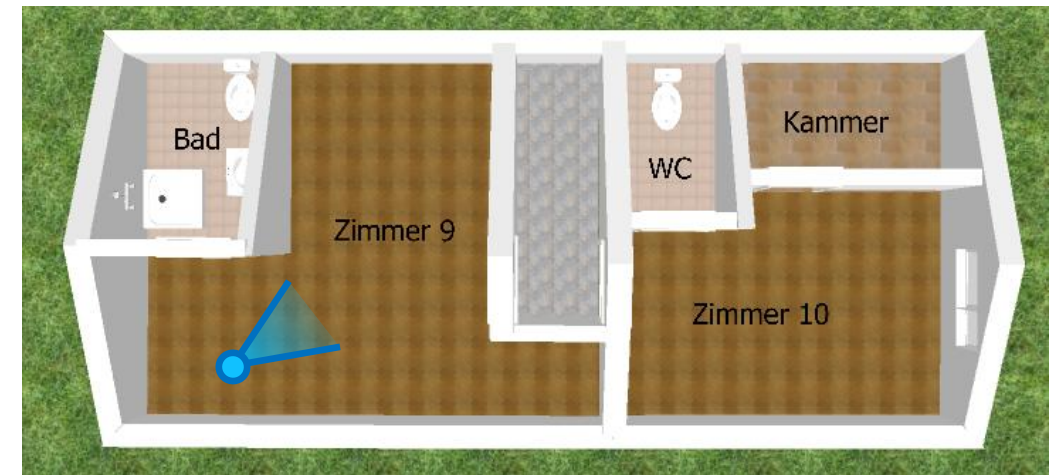


Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)

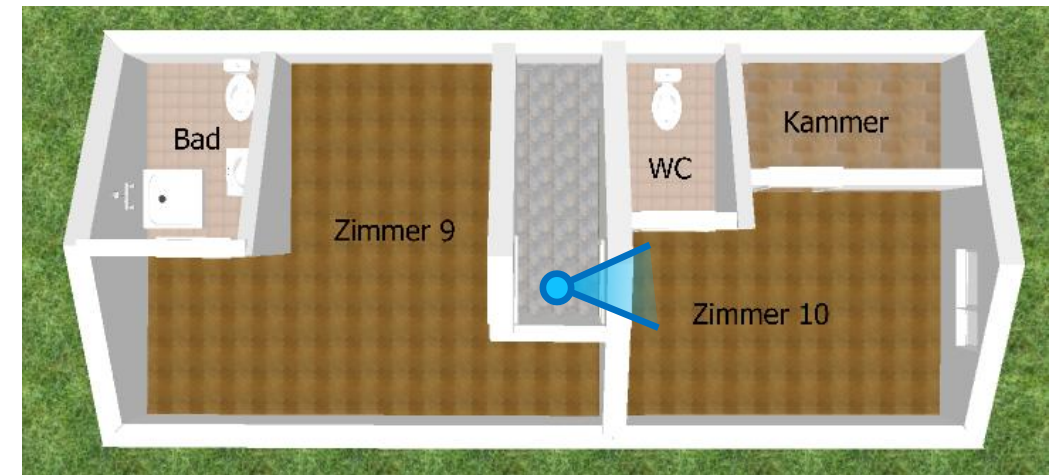


### Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



### Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



### Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



### Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)

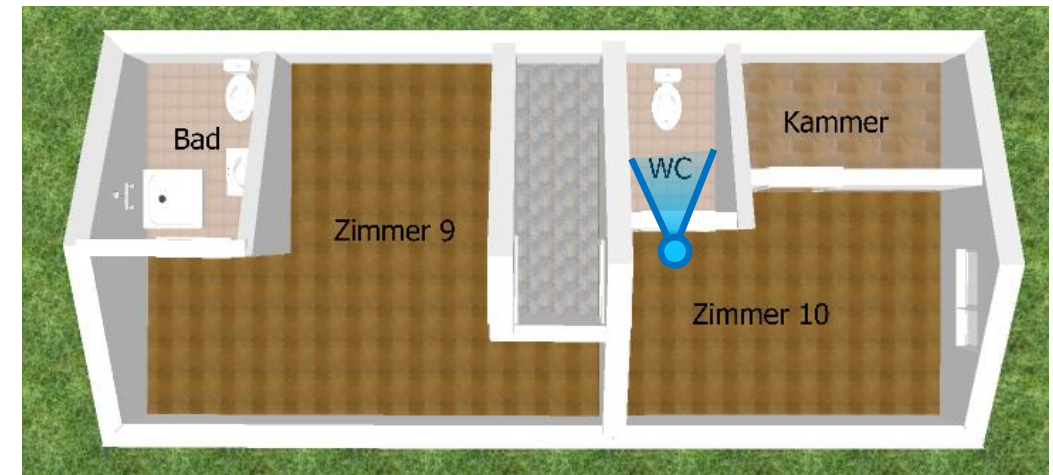


### Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## Anhang

