

# Exposé

## Wohnung in Bad Dürkheim

**\*\*\*Provisionsfreie 3 1/2 Zi. Wohnung in Bestlage Bad Dürkheim\*\*\***



Objekt-Nr. **OM-325998**

### Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:  
N.Z.

78073 Bad Dürkheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.04.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PRIVATVERKAUF – somit keine Provision!

Verkauft wird eine schöne 3 1/2-Zimmer-Wohnung im Wohnpark Kreuz, in zentraler und ruhiger Lage von Bad Dürkheim! In Laufnähe gibt es einige Ärzte, Banken, Restaurants/Cafés, Bäckereien, Bekleidungsgeschäfte, Buchhandlungen, Supermärkte etc.

Schule, Kindergarten, Sportanlagen und Schwimmrichtung ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung ist noch bis zum 31.03.2025 vermietet und somit zur Eigennutzung oder Neuvermietung verfügbar.

Von dieser Wohnung werden Sie aufgrund der großen/hellen Räume, der gepflegten Einbauküche, dem Bad mit Waschmaschinenanschluss, dem eigenen Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Auto, dem Stauraum im dazugehörigen (und sehr großen) Keller sowie der parkähnlichen Wohnanlage in zentralster Bestlage von Bad Dürkheim überrascht sein. Frei nach dem Motto: „Wohnen, wo andere Urlaub machen!“

Eine detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Die Wohnung und die komplette Wohnanlage befinden sich in tadellosem Zustand und werden professionell von einer Hausverwaltung mit eigenem Hausmeister geführt. Dies macht sich u. a. an folgenden Punkten nachhaltig bemerkbar:

- \* Neben der Gaszentralheizung gibt es zusätzlich ein autarkes Blockheizkraftwerk, sodass der erzeugte Strom direkt an den Netzbetreiber verkauft wird.
- \* Gute Wasserqualität, da eine Entkalkungsanlage (BWT) installiert ist.
- \* Baujahr 1982, jedoch laufend renoviert/modernisiert, wie z. B. Isolierung, Fassade, Fenster usw.
- \* Gute Energieeffizienz.

Die monatliche aktuelle Kaltmiete beträgt 900 EUR zzgl. Tiefgaragen-Stellplatz 50 EUR, somit gesamt 950 EUR.

Das monatliche Hausgeld liegt bei 268 EUR zzgl. Rücklage i. H. v. 66 EUR. Summe monatlich 334 EUR. Hiervon sind ca. 210 EUR umlagefähig.

Guthaben-Rücklagenbestand für die Wohnung liegt über 7.800 EUR!

Keine Sanierungen oder Ähnliches geplant!

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 239.000 EUR zzgl. Tiefgaragen-Stellplatz 12.000 EUR. Summe 251.000 EUR.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen per E-Mail und bitten bei Interesse an einer Besichtigung um Vorlage einer Finanzierungsbestätigung.

Makleranfragen sind nicht erwünscht – vielen Dank!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



Flur



Eingang



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Diele



Diele



Diele



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



WC

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Abstellraum