Repräsentative Stadtvilla aus der Jahrhundertwende mit Kelterhaus in der begehrten Kurstadt Bad Dürkheim

67098 Bad Dürkheim, Haus zum Kauf

Objekt ID: 538

Wohnfläche ca.: **262 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **575.000 EUR**

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Repräsentative Stadtvilla aus der Jahrhundertwende mit Kelterhaus in der begehrten Kurstadt Bad Dürkheim

Objekt ID	538
Objekttyp	Haus
Adresse	(Bad Dürkheim (Kreis)) 67098 Bad Dürkheim
Wohnfläche ca.	262 m²
Nutzfläche ca.	164 m²
Grundstück ca.	530 m²
Zimmer	7
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	575.000 EUR

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz
info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de
Tel. +49(6321) 499020

Objektbeschreibung

- großbürgerliches Anwesen, ehemaliges Weingut

- frequentierte Lage in der begehrten Kurstadt Bad Dürkheim

- gute Raumaufteilung / verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten

- ehemaliger Weinkeller mit alten Weinfässern

- separates Kelterhaus mit Ausbaupotenzial im Dachgeschoss

- uneinsichtiger Innenhof mit Sonnenterrasse

- Parkmöglichkeiten realisierbar

Ausstattung

- charaktersierende Stilelemente der Epoche
Stuck
originale Holzdielen
Türen sowie Handgriffe
breite Holztreppe

- hohe Decken -> tolles Raumgefühl

- Tageslichtbad sowie Gäste-Toilette

- Kelterhaus mit Fußbodenheizung, Bad und Küchenanschlüsse

- Photovoltaikanlage (von 2002)

... und vieles mehr!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.12.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	339,12 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

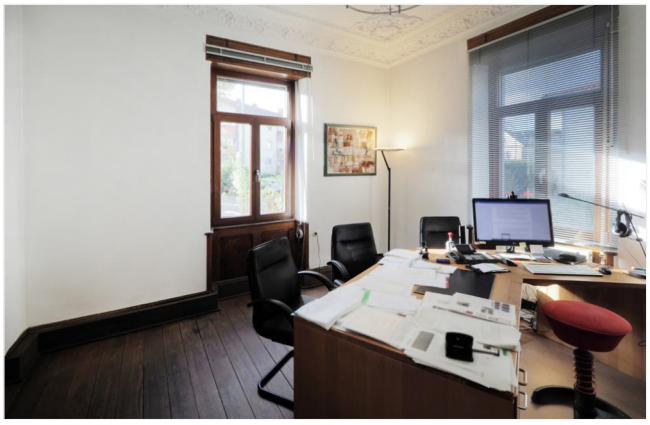
Lage

Am Rande des Pfälzer Waldes liegt der Kur- und Weinort Bad Dürkheim. Bekannt ist Bad Dürkheim für seinen Hauptwirtschaftszweig, den Weinbau, was sich in einigen Veranstaltungen widerspiegelt. Egal ob Jung oder Alt, die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ein vielfältiges schulisches Angebot vor Ort, mit einigen Grundschulen, einem Gymnasium, Real- und Förderschule, die Verpflegung durch Supermärkte, Bäcker und die ärztliche Versorgung – all das ist hier gegeben. Attraktiv ist aber auch die Lage mit guten Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, denn Bad Dürkheim ist über die Bundesstraße 37 und 271 sowie die Autobahn 650 an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Besonders beliebt ist das Baugebiet Fronhof, das durch seine ruhige Lage aber auch die Stadtnähe überzeugt.

Straße

Entrée

Visualisierung Wohnzimmer



original Wohnraum

Stuck

Wohnraum 2

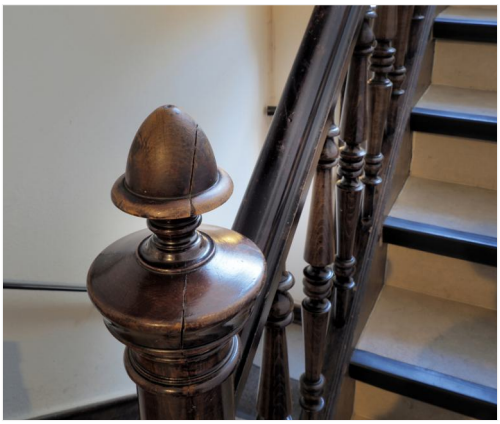
Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Details Türen

Treppenhaus



Details Treppe

Visualisierung Schlafzimmer

Schlafzimmer

Hof

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Kelterhaus

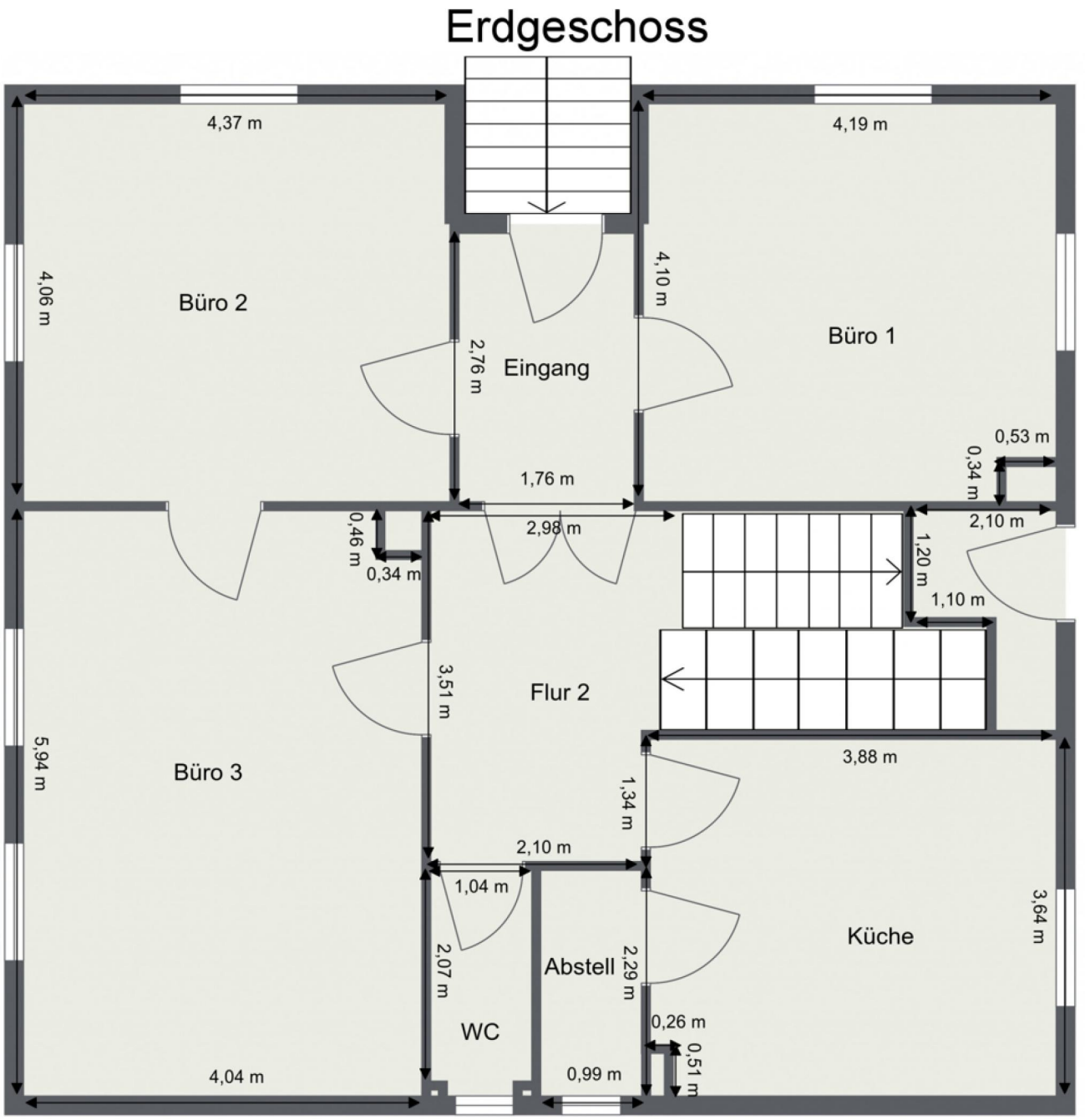
Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Grundriss

Erdgeschoss



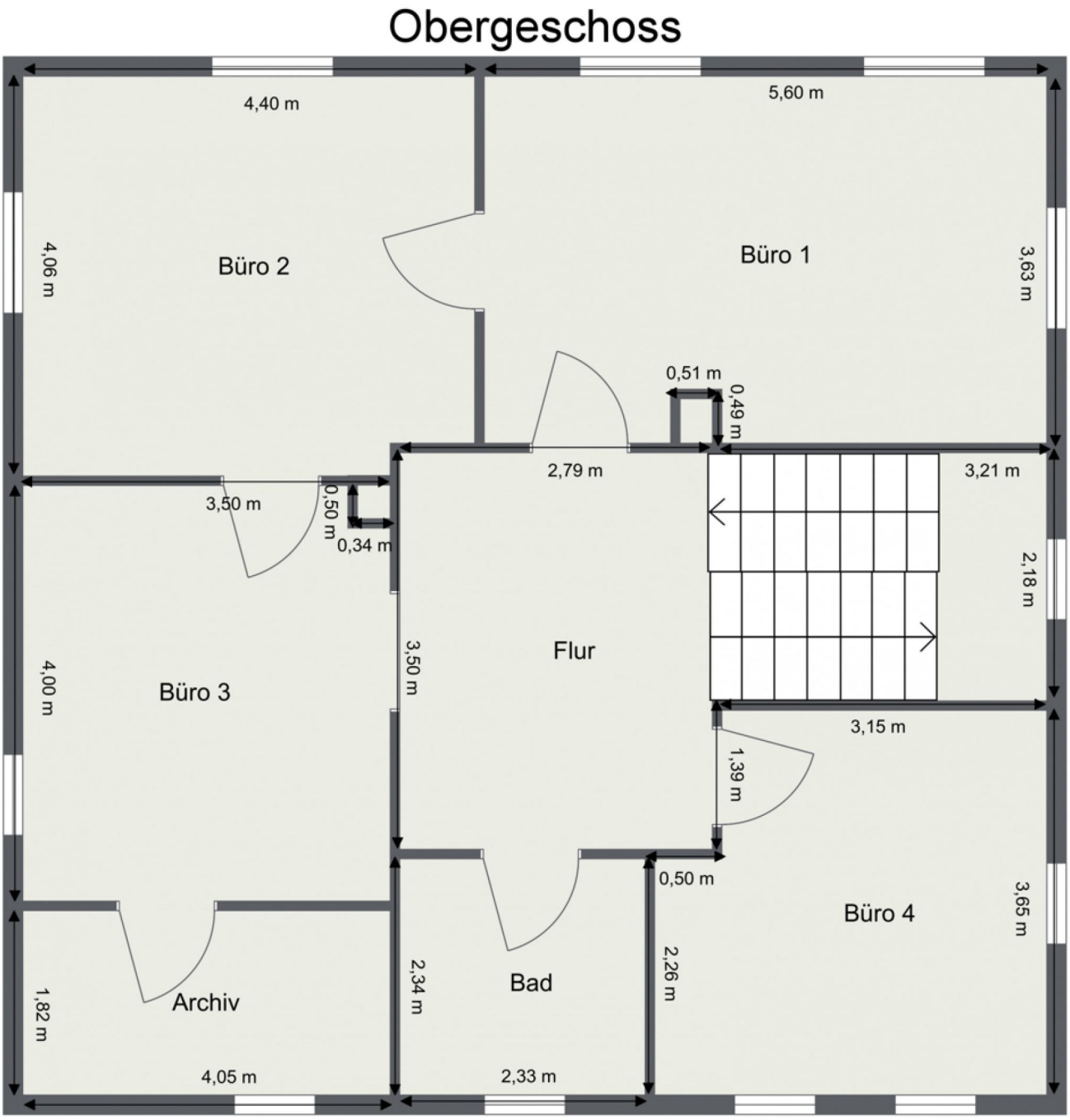
Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Grundriss

Obergeschoss



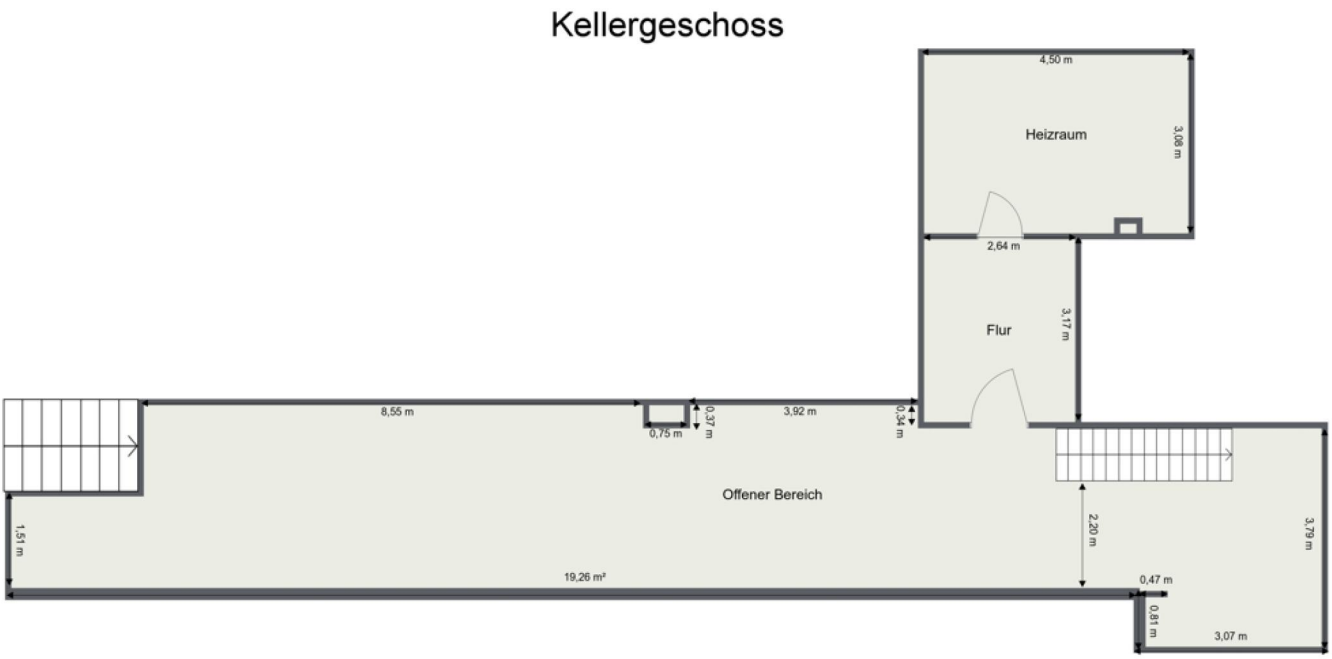
Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Grundriss

Kellergeschoss



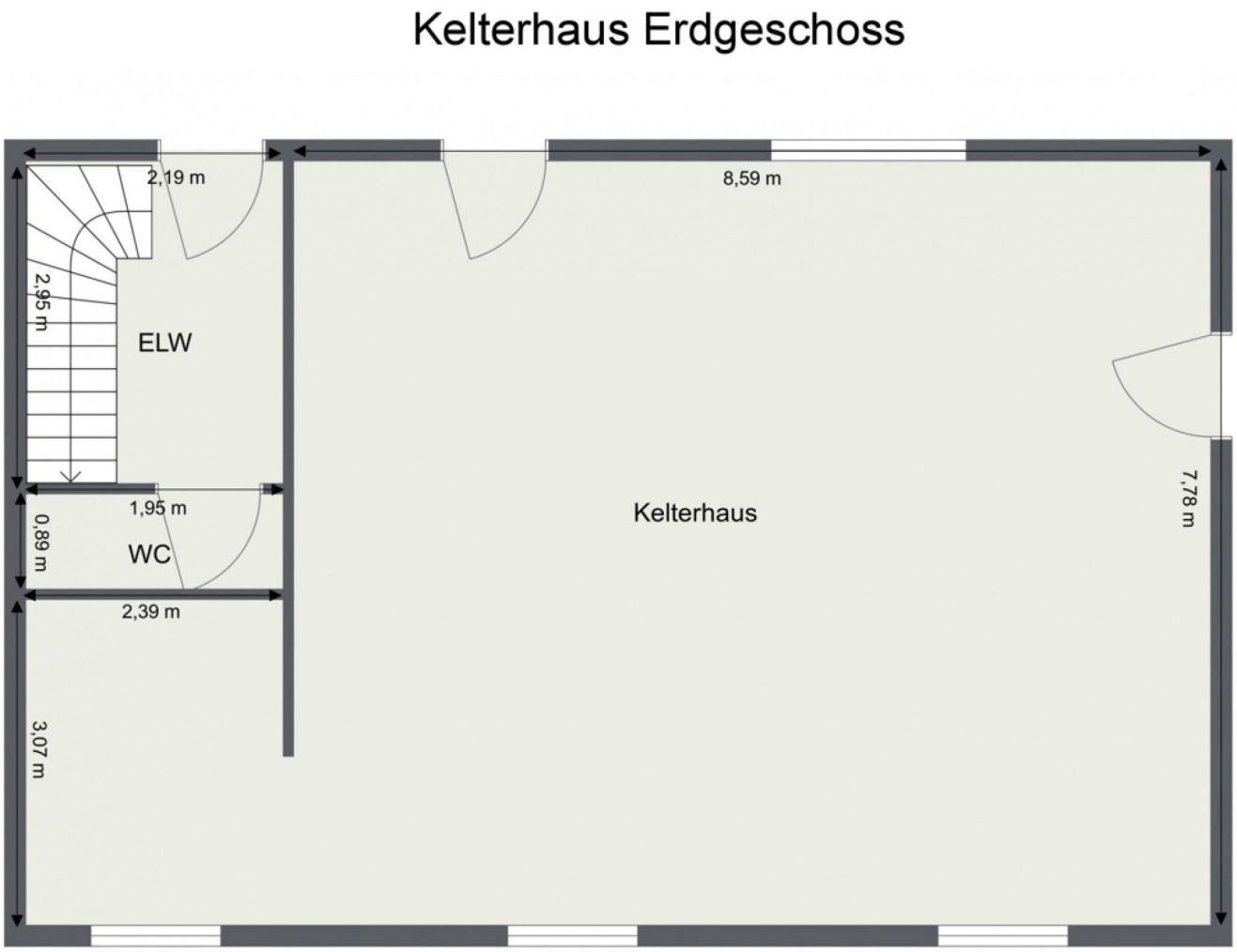
Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Grundriss

Kelterhaus Erdgeschoss



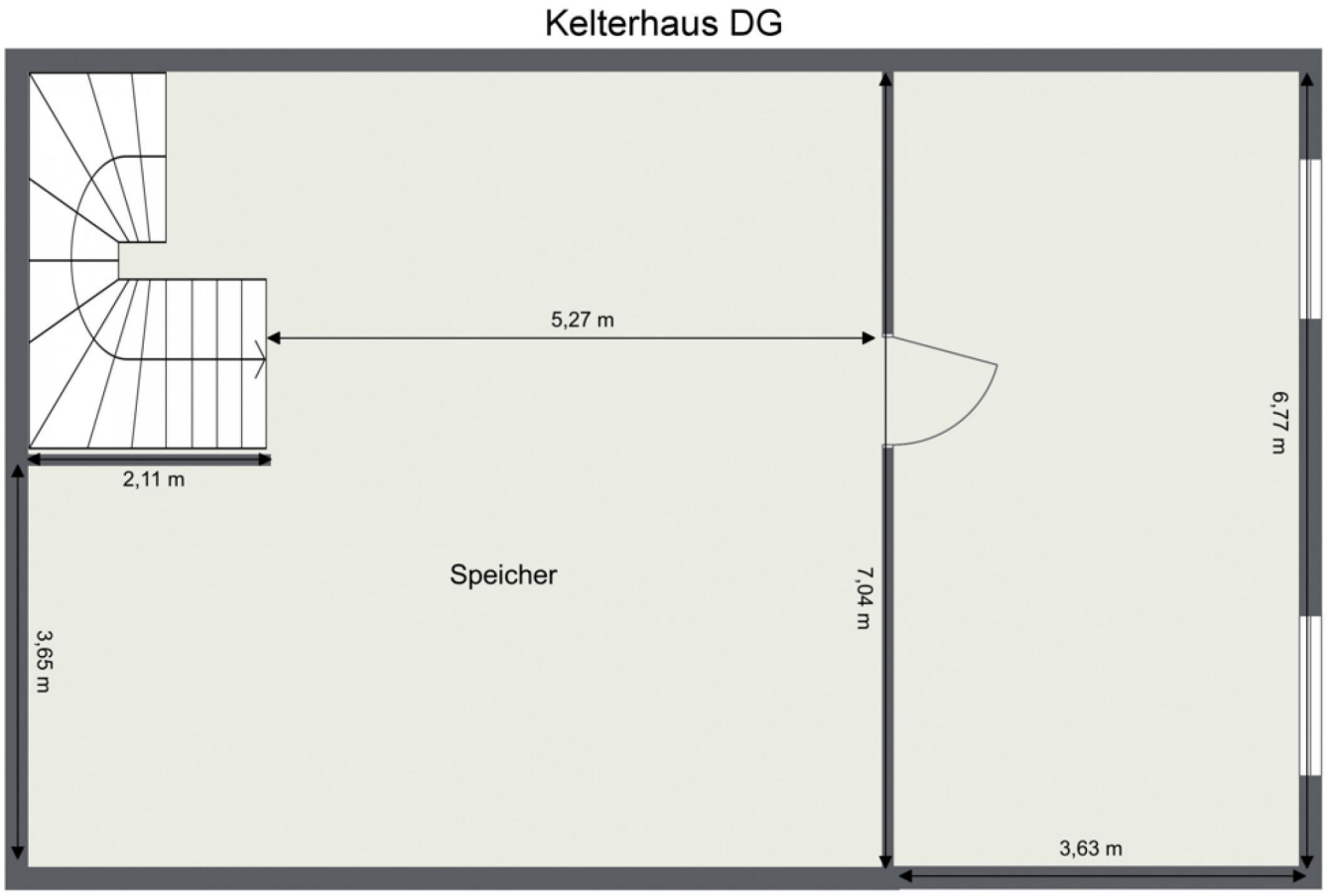
Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Grundriss

Kelterhaus Dachgeschoss



Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz
info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de
Tel. +49(6321) 499020