



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Einzugsbereite 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon direkt am schönen Kurpark von Bad Dürkheim



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_649	<b>Datum:</b>	18.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Ort:</b>	67098 Bad Dürkheim	<b>Wohnfläche:</b>	70,29 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	199.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	250,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% (inkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-04-30
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1973
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	143.40 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Christiane Martin	<b>Straße:</b>	Martin-Luther-Straße 14
<b>Ort:</b>	76829 Landau in der Pfalz	<b>Telefon:</b>	+49 6341 54963 60
<b>Faxnummer:</b>	+49 6341 54 963 61	<b>E-Mail:</b>	christiane.martin@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die geräumige und helle 2 Zimmer Wohnung liegt im 3. Stock einer zwischen Kurpark und Bahnhof gelegenen Wohnanlage der 1970er. Bei der Wohnanlage handelt es sich um eine sehr gepflegte Anlage, die auch eine Reihe von Ärzten beherbergt. Die Wohnung ist über einen mit Schlüssel gesicherten Aufzug zu erreichen.

Die Wohnung wurde in regelmäßigen Abständen renoviert. So wurden das Bad sowie das separate WC im Jahr 2001 saniert. Die Böden im Wohn- und Schlafzimmer wurden im Jahr 2023 erneuert. Teilweise wurden auch schon Fenster getauscht.

Betritt man die Wohnung gelangt man in einen geräumigen und hellen Flur, von welchem alle Räume der Wohnung zu erreichen sind.

Das Schlafzimmer bietet Platz für einen deutlich über drei Meter großen Schlafzimmerschrank. Selbst mit einem großen Doppelbett bleibt noch weiter Platz für ein Sideboard oder eine Schreibtisch Ecke. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon. Die beiden Zimmer haben Sicht auf den Innenhof. In der Küche gibt es eine kleine Nische, die man als Vorratsraum nutzen kann.

Im innenliegenden Bad findet man eine Badewanne sowie eine bodentiefe Dusche. In einem separaten Raum befindet sich das WC.

Die Böden im Schlaf- und Wohnzimmer sind mit Laminat belegt. Der Flur, die Küche sowie das Bad und das WC sind hell gefliest.

Zu der Wohnung ist noch ein Kellerraum zugehörig.

## Lage:

---

Bad Dürkheim, ein malerisches Städtchen in der Pfalz, ist vor allem bekannt für das weltgrößtes Weinfass, die Salinen und den Wurstmarkt. Bad Dürkheim bietet eine entspannte Atmosphäre sowie eine reiche Geschichte und liegt idyllische inmitten von Weinbergen, weshalb jährlich eine Vielzahl von Touristen zu Besuch kommen. Mit einer Einwohnerzahl von rund 20.000 bietet die Stadt eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Ruhe.

Die Infrastruktur in Bad Dürkheim ist gut entwickelt. Die Stadt verfügt über alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, einschließlich Supermärkten, Apotheken, Banken und Ärzten. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

In Bezug auf Bildungseinrichtungen bietet Bad Dürkheim Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine qualitativ hochwertige Ausbildung gewährleisten.

Mit dem Auto ist Bad Dürkheim über die Autobahn A650 und die Bundesstraßen B37 und B271 leicht zu erreichen ist.

Zudem gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Stadt.

Für Pendler und Besucher, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen, bietet Bad Dürkheim eine Anbindung durch Busse und Züge.

Die Freizeitmöglichkeiten in Bad Dürkheim sind vielfältig. Neben Weinproben und Wanderungen durch die Weinberge können Besucher auch das Kurhaus und die Salzgrotte besuchen, um sich zu entspannen und zu erholen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen wie Tennisplätze, Golfplätze und Schwimmbäder, die für Aktivitäten im Freien zur Verfügung stehen. Die malerische Umgebung lädt auch zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

## **Ausstattung:**

---

- 2 Zimmer
- Balkon
- Laminat und Fliesen
- Bad mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Gas-Zentralheizung
- Aufzug
- Kellerraum

## **Sonstiges:**

---

Gerne steht Ihnen Frau Martin für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 176 78687252 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber\*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

## Bilder

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer Visualisierung



Wohnzimmer



Financial Services



Blick vom Balkon



Schlafzimmer Visualisierung



Schlafzimmer



Küche Visualisierung



Küche



Marketing



**KENSINGTON**  
Finest Properties International

Bad



Bad



Flur



Außenansicht Anlage



Team

0% Risiko  
100% Leistung

**KENSINGTON**  
SÜDLICHE WEINSTRASSE

[www.kensington-suedliche-weinstrasse.com](http://www.kensington-suedliche-weinstrasse.com)

**KENSINGTON**  
Finest Properties International

A promotional graphic for the real estate team. It features two portraits: a man in a dark suit and tie, and a woman in a black blazer with her arms crossed. The background is split into dark green and light green sections. Text includes '0% Risiko 100% Leistung', 'KENSINGTON SÜDLICHE WEINSTRASSE', a website URL, and the Kensington logo.

Grundriss

