

Zuhause ankommen... über den Dächern von Bad Dürkheim! Kapitalanleger gesucht für 3 Zi.-Whg.



78073 Bad Dürkheim

Details

ImmoNr	214	Baujahr	1973
Objektyp	Etagenwohnung	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	175.000,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Außen-Provision	3,57 %	Endenergiebedarf	122,3 kWh/(m ² a)
Hausgeld	157,00 €	Energieausweis gültig bis	01.01.2030
Wohnfläche	ca. 66 m ²	Baujahr lt.	2023
Anzahl Zimmer	3	Energieausweis	
Anzahl Schlafzimmer	1	wesentlicher	Elektro
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	

Befeuerung	Elektro	Stellplätze	1 Freiplatz
Heizungsart	Etagenheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	7	Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personenaufzug	Vermietet	Ja

Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen über den Dächern von Bad Dürrhein! Kapitalanleger willkommen. Diese charmante 3 Zimmer-Wohnung ist seit 3 Jahren an einen solventen und zuverlässigen Mieter vermietet. Die Kaltmiete betrug bisher 490 € und wird nun zum 01.10 um 60 € erhöht.

Die Wohnung wird mit einer Elektroheizung/Nachtspeicheröfen beheizt, zu einem Sondertarif.

Von dem monatlichen Hausgeld in Höhe von 157 € gehen 50 € in die Rücklagenbildung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde 2008 kernsaniert.

Sie befindet sich im obersten Stockwerk, im 7. OG, mit einer Süd-Ost-Lage. Highlight ist ein großer, überdachter Balkon. Geniessen Sie einen traumhaften Ausblick und fühlen Sie sich wie in einer Penthouse-Wohnung!

Ein naturnahes Erholungsgebiet mit dem bekannten Salinensee, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Stellplatz rundet dieses tolle Angebot ab.

Lage Exposé

Das Soleheilbad Bad Dürrhein ist südlich von Villingen-Schwenningen gelegen. Die 13.200 Einwohner zählende Ortschaft gilt als das höchstgelegene europäische Solebad. Die Lage Bad Dürrheims ist ausgesprochen reizvoll. Der Südschwarzwald und die angrenzende Schwäbische Alb bieten sich für aktive Erholung und ausgiebige Besichtigungstouren an. Erstmals wurde "Dürroheim" im Jahre 889 urkundlich erwähnt. Im noch heute bestehenden Hänselehof residierten um 1300 die Johanniter. Im Jahre 1822 wurden in Bad Dürrhein bei Bohrungen unterirdische Salzlager entdeckt. Seit Ende des 19. Jahrhunderts besitzt der Kurbetrieb Bedeutung für den Ort. Die im Jahre 1823 errichtete Saline zählt zu den Attraktionen im Kurbezirk. Weiterhin lohnt ein Bummel durch den Kurpark und ein Besuch am Salinensee.

Ein Anziehungspunkt am Kurpark von Bad Dürrhein ist das Sole-Mineral-Erlebnisbad Solemar. Elf Becken versprechen viel Abwechslung im nassen Element. Das therapeutische Fitnesscenter und die Tote Meer Salzgrotte dienen Gesundheit und Wohlbefinden von Urlaubern und Kurgästen. Eine Beschreibung der Gesundheitseinrichtungen in dem Schwarzwälder Soleheilbad und Kneippkurort ist auf Kurorte-und-Heilbaeder.de zu finden. Dort wird ebenfalls auf die therapeutischen Wirkungen der Einrichtungen eingegangen.

Im alten Salzspeicher öffnet das Museum Narrenschopf seine Pforten. Nicht nur die Liebhaber der fünften Jahreszeit werden hier allerlei Wissenswertes über die schwäbisch alemannische Fasnet erfahren.

Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im BFVI und Markt-Experte in der Region Hegau-Bodensee. Zusätzlich sind von der DIA zertifiziert. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PFAFF Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Die Maklerprovision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.