

Kaiserslauterer Str. 330, 67098 Bad Dürkheim



## 1 -2 Familienhaus, Selbstnutzer oder Kapitalanlage mit Doppelgarage in Hardenburg

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	655533
KAUFPREIS	349.000,00 €	ZIMMER	8
WOHNFLÄCHE	ca. 240,00 m <sup>2</sup>	GRUNDSTÜCK	ca. 609,00 m <sup>2</sup>

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl  
Gaust. 19, 67098 Bad Dürkheim  
<http://www.hickl-immobilien.de>

#### IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gaust. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim  
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

## STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Zweifamilienhaus
Bezug ab	01.12.2025
Baujahr	1890
Wohnfläche (ca.)	240,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	609,00 m <sup>2</sup>
Dachbodenfläche (ca.)	170,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche (ca.)	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Etagen	2
Stellplatzanzahl	2
Garage	2 für
Provision	2,5 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	166 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	15.07.2019
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dach ausbaufähig, Dachboden, Einliegerwohnung, Hobbyraum
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Laminat
- Unterkellert (Teil)
- Frei werdend
- Massiv
- Kunststofffenster
- Satteldach

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Wohnhaus mit Geschichte. Lange als Gastwirtschaft im EG und mit Tanzsal im OG genutzt. Umnutzung zu Wohnzwecken. Im EG eine Wohneinheit (ca. 65 m<sup>2</sup>) die 2017 vollständig saniert wurde mit Bad, Küche, Wohnen und Büro/Schlafzimmer. Sowie Zugang zur Doppelgarage und Innenhof hinter dem Haus.

Im OG wurde der große, freitragende Tanzsaal mit Ständerwänden zu einer Wohnung mit 4 Schlafzimmern, Küche mit Esszimmer, Tageslichtbad und großem Wohnzimmer sowie Abstellräumen mit insgesamt ca. 175m<sup>2</sup> WF umgebaut. Annähernd die gleiche Fläche bietet nochmals das Dachgeschoß als Ausbaureserve. Das Angebot besteht aus 2 Grundstücken: Haus und Hof Grundstück mit 289m<sup>2</sup> und direkt anschliessendes Waldgrundstück am Hang mit 320m<sup>2</sup>.

## LAGEBESCHREIBUNG

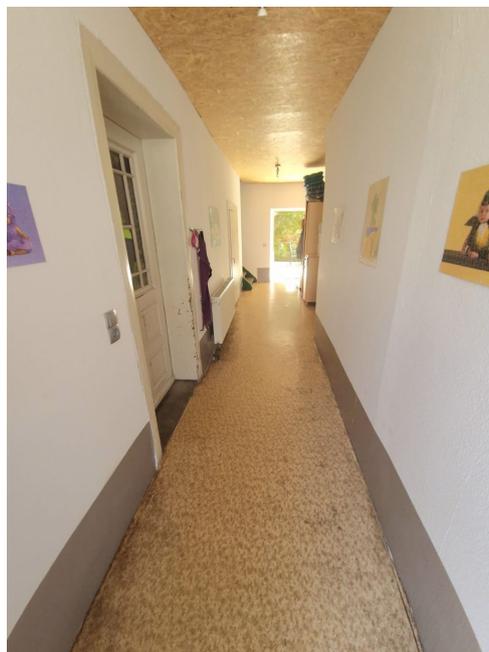
Bad Dürkheimer Ortsteil Hardenburg unmittelbar am Wald mit schönem Burgblick. Im direkten Umfeld sind es nur wenige Schritte bis zum Wald, Kindergarten, Bürgerhaus, Bushaltestelle und Spielplatz.

## AUSSTATTUNG

Die Gaszentralheizung wurde 2001 erneuert, die EG Wohnung 2017 saniert und das Dach 1987 komplett neu eingedeckt. Das Objekt wird bis Mai/Juni 2025 frei. Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder auch zur Kapitalanlage.



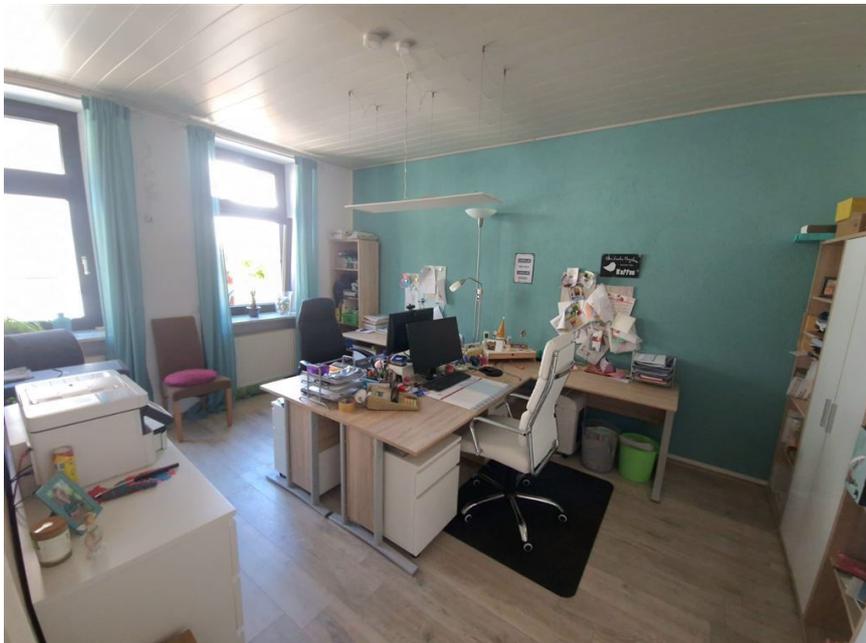
Hausansicht



Hauseingang Flur



Bad EG



Büro\_Schlafen EG



Küche EG



Wohn\_Esszimmer EG



Diele OG



Wohnen OG



Küche OG



Kind 1 OG



Kind 2 OG



Kind 3 OG



Schlafen OG



Bad OG



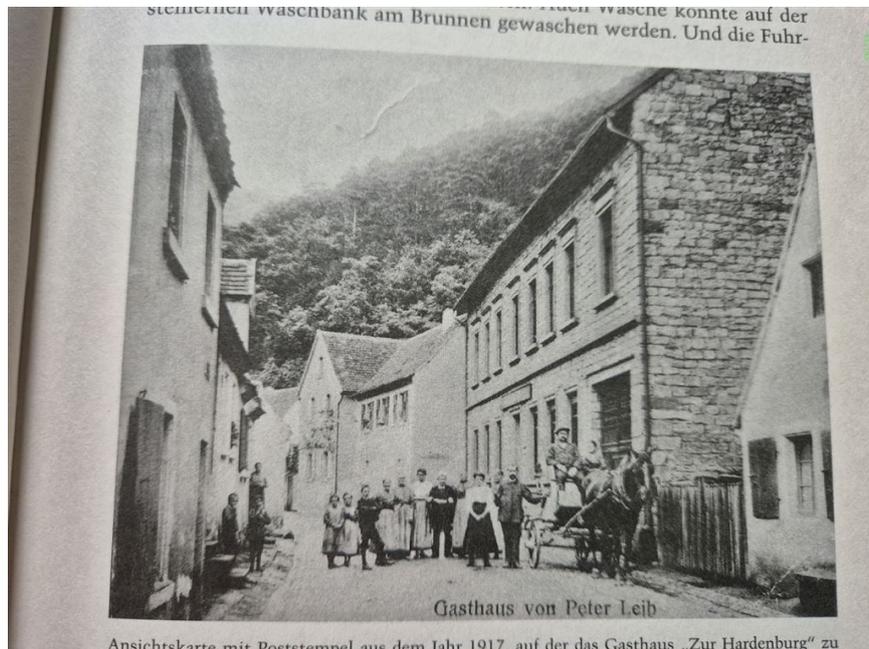
Flur OG



Innenhof



Garage



Historische Ansicht 1917

