



Holzweg 15, 67098 Bad Dürkheim



Freistehendes Wohnhaus mit Garten für Sanierer

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	655815
KAUFPREIS	469.000,00 €	ZIMMER	8
WOHNFLÄCHE	ca. 196,00 m ²	GRUNDSTÜCK	ca. 570,00 m ²

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

IHR ANSPRECHPARTNER

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

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Stadthaus
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1955
Wohnfläche (ca.)	196,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	570,00 m ²
Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Sanierungsbedürftig
Anzahl Etagen	3
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	344,2 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Balkon, Gartenterrasse
- Süd
- Keller, Unterkellert (Teil)
- Frei
- Massiv

OBJEKTBESCHREIBUNG

Freistehendes Wohnhaus das letztmalig in den 1980-ern erweitert wurde. Toller Fernblick aus dem Dachgeschoß. Ursprünglich 1955 erbaut, wurde es lange, teilweise gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt. Teilunterkellert und schöner Gartenbereich nach Süden. Insgesamt 196 m² Wohnfläche auf 3 Etagen stehen aktuell zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Substanz sehr gut, bedarf aber einer umfangreichen Sanierung für zeitgemäßes wohnen.

LAGEBESCHREIBUNG

Top Lage am Fuß zu Seebach in Nähe des Amtsplatz, fussläufig zur Stadtmitte nur wenige Minuten.

AUSSTATTUNG

Einfache Ausstattung, teilweise noch aus dem Baujahr, Dachflächen wurden bereits gedämmt und teilweise Fenster erneuert, trotzdem noch erheblicher Handlungsbedarf.

SONSTIGES

Die aktuell verbaute Ölzentralheizung muß erneuert werden, da diese altersbedingt nicht mehr funktioniert. Gas liegt in der Strasse.



Ansicht



Ansicht Gartenseite



Garten Terrasse



EG Zimmer



Treppenhaus



EG Küche



EG Wohnen



EG Kamin Wohnen



OG Bad



OG Gartenzimmer



Balkon OG



DG Studio