



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusives Neubau-Penthouse – Erstbezug mit direktem Aufzugszugang und Premium-Ausstattung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_679	<b>Stand vom:</b>	05.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	67098 Bad Dürkheim	<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Erstbezug

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.099.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	682,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-11-27
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2025
<b>Befuerung:</b>	Luftwp	<b>Primärer Energieträger:</b>	LUFTWP
<b>Endenergiebedarf:</b>	27.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Fabian Lauer Immobilien	<b>Name:</b>	Fabian Lauer
<b>Straße:</b>	Martin-Luther-Straße 14	<b>Ort:</b>	76829 Landau
<b>Telefon:</b>	+49 6341 54 963 60	<b>Faxnummer:</b>	+49 6341 54 963 61
<b>E-Mail:</b>	uedliche-weinstrasse@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese beeindruckende Penthouse-Wohnung in einem neu errichteten 5-Parteienhaus vereint modernes Design mit höchsten Wohnstandards. Als Erstbezug bietet sie nicht nur einen durchdachten Grundriss mit vier Zimmern, sondern auch eine hochwertige Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzendem offenen Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit einer lichtdurchfluteten Atmosphäre. Echtholzparkett in allen Wohnräumen sorgt für ein stilvolles Ambiente, während die eleganten Steinfliesen in den beiden Tageslichtbädern eine moderne Note verleihen. Beide Bäder sind mit einer Dusche, eines mit einer zusätzlichen Badewanne, ausgestattet und bieten höchsten Komfort.

Dank des Aufzugs mit direktem Zugang zur Wohnung genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und Bequemlichkeit. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonne zu jeder Tageszeit zu genießen. Die dreifach verglasten Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für optimale Wärmedämmung und eine angenehme Wohnqualität. Für zusätzlichen Komfort verfügt die Wohnung über eine Klimaanlage sowie eine effiziente Fußbodenheizung, die über eine nachhaltige Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird.

Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein separater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschkraum bieten zusätzlichen Stauraum und Funktionalität. Zwei überdachte Carportstellplätze sind bereits im Kaufpreis enthalten und runden dieses außergewöhnliche Wohnangebot ab.

Perfekt gelegen im Neubaugebiet, profitieren Sie hier von einer modernen Umgebung mit guter Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnkonzept begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## 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:

---

- Erstbezug
- 2 Stellplätze im Carport
- Fußbodenheizung
- Luft / Wasser-Wärmepumpe
- Klimaanlage
- Echtholzparkett & Fliesen
- extrahohe Türen
- Videosprechanlage
- Aufzug mit direktem Wohnungszugang
- Dreifachverglasung
- elektrische Rollläden
- Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Waschkraum
- Kellerraum

## Sonstiges:

---

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 6341 54963 60 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

Eingang



Gold-Partner



Wohnbereich



Wohnbereich





Wohnbereich



Zimmer II



Balkon I



Financial Services



Visualisierung



Schlafzimmer



Bad I



Zimmer II



Bad II



TEAM

**0% RISIKO**  
**100% LEISTUNG**

**KENSINGTON**  
SÜDLICHE WEINSTRASSE

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