



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Verkauft - Exklusive Neubauwohnung m. Blick a. d. Haardt u. d. Wachtenburg - Fronhof Bad Dürkheim



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_651	<b>Stand vom:</b>	08.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Ort:</b>	67098 Bad Dürkheim	<b>Wohnfläche:</b>	90,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	7,26 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	1
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Rohbau

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57
-------------------	--------------	-------------------	------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-04-20
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2023
<b>Befeuerung:</b>	Luftwp	<b>Primärer Energieträger:</b>	LUFTWP
<b>Endenergiebedarf:</b>	22.80 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:

---

### Das Projekt

Zum Verkauf steht eine Wohnung in einem exklusiven Neubauprojekt im Fronhof (Bad Dürkheim) mit Südwestbalkon und Blick auf die Haardt und die Wachtenburg! Realisiert wird der Bau von der Firma Müller Bau aus Haßloch. Einem solventen und auch unter den Baufirmen anerkanntem Bauträger mit hoher Qualität.

Das Bauprojekt umfasst zwei 6 Parteien Häuser mit je zwei Wohnungen pro Etage. Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im 1. OG des südlicheren Gebäudes und ist über einen Fahrstuhl auch im hohen Alter erreichbar. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2025 geplant.

Hervorzuheben ist die hochwertige Bauweise, die zum einen viel Freude während der Nutzung bereitet und gleichzeitig auch eine Werthaltigkeit mit sich bringt. So zeigt sich die Wertigkeit der Bauweise nicht nur in der 2-schaligen Wohnungstrennwand, die für einen besseren Schallschutz sorgt, sondern auch in vielen weiteren Details.

### Die Wohnung

Der Schnitt, die Südausrichtung der Wohnung sowie die bodentiefen Fenster bringen viel Licht und Helligkeit in die Räume, die darüber hinaus eine angenehme Größe und Raumaufteilung aufweisen. Der Echtholzparkettboden sowie die abgehängten Decken mit Spots im Wohn-Essbereich, der Küche, der Eingangsdiele sowie im Bad und dem WC verleihen der Wohnung einen exklusiven und harmonischen Flair. Durch die raumhohe Glastür zum Wohn-Essbereich ist auch die Diele freundlich hell. Das Bad sowie das WC werden mit hochwertigen Fliesen sowie einem Einbauschränk versehen. Die bodentiefe Dusche im Bad ermöglicht sogar barrierefreies Duschen. Die Fußbodenheizung sorgt darüber hinaus für die Wohlfühltemperatur.

Der offene Wohn-Essbereich mit offener Küche, in welcher eine Kücheninsel geplant werden kann, lädt dazu ein gemeinsam mit Freunden gemütliche Abende zu verbringen. In der warmen Jahreszeit können Sie auf dem geräumigen Balkon den Tag und Abend bei einem Glas Wein mit dem unverbaubaren Blick auf die Haardt und die Wachtenburg ausklingen lassen.

Direkt an die Küche grenzt ein kleiner Hauswirtschaftsraum an, welcher als Erweiterung für die Küche genutzt werden kann. So könnten Sie dort eine Kühlkombination oder auch große Schränke einbauen.

Im Schlafzimmer verstauen Sie Ihre Kleidung in einem bis zu 3,30 Meter breiten Schrank. Sollte dies nicht ausreichen, nutzen Sie das dritte Zimmer als Ankleide, Arbeits- und Gästezimmer.

### Keller und Tiefgarage

Zu der Wohnung ist darüber hinaus noch ein Kellerraum sowie 2 hintereinander liegende Tiefgaragenstellplätze

zugehörig. Die Tiefgaragenstellplätze sind für 25.000 Euro zusätzlich zu der Wohnung zu erwerben.

#### Die Haustechnik

Das Haus wird mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe sowie mit einer Gemeinschafts-Photovoltaik Anlage ausgestattet und ist somit technisch auf dem neusten Stand. Der regenerativen produzierte Strom versorgt die Gemeinschaftsverbraucher, wie Wärmepumpe, Aufzüge, Rolltor, Licht, etc. Überschüsse werden zu Gunsten der Gemeinschaft eingespeist und kommen der Gemeinschaft als Einnahmen zu Gute.

## 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 17.500 bietet die Stadt eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Ruhe.

Das Neubaugebiet Fronhof schließt südlich an die Innenstadt an und stellt den südlichen Stadtrand von Bad Dürkheim dar. Das Neubaugebiet wurde in den letzten Jahren weitestgehend erschlossen und ist über die Bundesstraße 271 schnell zu erreichen.

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:

---

#### Wohnung

- 3fach bodentiefe Verglasung
- elektrische Aluminiumrollläden
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- 2-schalige Wohnungstrennwände für besseren Schallschutz
- abgehängte Decke mit Deckenspots in Küche, Wohn-Essbereich, Diele, Bad und WC
- Südwestbalkon
- große und bodentiefe Dusche
- Ganzglasduschabtrennung
- hochwertige Fliesen
- Handtuchwärmekörper
- Türhöhe 2,10m
- raumhohes Glastürelement zum Wohnzimmer
- ZV und Telefonanschlüsse in Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmer
- Videosprechanlage m. Farbdisplay

#### Haus

- Fahrstuhl
- Kellerraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze m. elektrischem Rolltor
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Gemeinschafts-Photovoltaik-Anlage

#### Projektinformationen

- Neubauprojekt
- Baustand April 2024: Rohbau steht kurz vor Fertigstellung
- Fertigstellung Innenputz ca. 08.2024
- Fertigstellung Fliesen ca. 11.2024
- Bezugsfertigkeit ca. 05.2025
- Übergabe ca. 05.2025
- Vollständige Fertigstellung ca. 06.2025
- Solventer Traditions-Bauträger: Müller Bau aus Hassloch, durch welche schon eine Vielzahl von Referenzprojekte in Bad Dürkheim und Umgebung erstellt wurden.
- Kaufpreiszahlung erfolgt gemäß Zahlungsplan der MaBV (Makler und Bauträgerverordnung)

## Sonstiges:

---

Gerne stehen wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 162 698 693 2 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an VE Consulting & Projektentwicklung, KENSINGTON Mannheim, 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**

---