

# ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE: GEMÜTLICHE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND TIEFGARAGENSTELLPLATZ

Objekt: 123 | Hubertstr. 25a | 78073 Bad Dürkheim |  
139.000,00 €

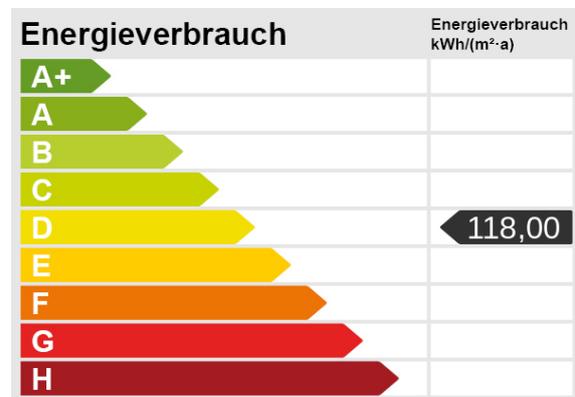


## Daten

ImmoNr	123
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Hubertstr.
Hausnummer	25a
PLZ	78073
Ort	Bad Dürkheim
Etage	5. Stock
Kaufpreis	139.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	233,00 €
Vermietet	Ja

## Daten

Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	118 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	26.06.2029
Baujahr lt.	1973
Energieausweis	



wesentlicher  
Energieträger

---

## Beschreibung

Willkommen in dieser reizenden 2-Zimmer-Wohnung, die sich in einer der begehrtesten Wohngegenden befindet. Diese Wohnung ist perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien, die nach einer urbanen Lebensweise suchen, aber dennoch eine Oase der Ruhe und Entspannung schätzen.

Die Wohnung ist mit zweifach verglasten Holzfenstern und Rollläden ausgestattet. Das Badezimmer, das sich rechts vom Eingang befindet, bietet eine Dusche, eine Toilette, ein Waschmaschinenanschluss und ein Waschbecken. Das geräumige Schlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort nach einem anstrengenden Tag. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Dieser Raum lädt zum Entspannen und Erholen ein.

Die Küche, die sich links vom Eingang befindet, ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zu einem eigenen Balkon. Dieser Balkon ist der ideale Ort, um Sonnenuntergänge zu beobachten oder Ihre Lieblingsgetränke zu genießen.

Die Wohnung zeichnet sich nicht nur durch ihre großartige Lage und die hellen, freundlichen Räume aus, sondern auch durch ihre Gemütlichkeit und Wärme. Dies ist der perfekte Ort, um ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen. Zögern Sie nicht, diese großartige Gelegenheit zu nutzen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung Beschreibung

Zu den zusätzlichen Highlights gehören ein praktischer Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und bequem unterbringt.

## Sonstige Angaben

Die Wohnung ist seit 2018 sicher vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 400,00€

## Lage

Bad Dür rheim ist eine charmante Stadt im Herzen des Schwarzwalds. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Naturschönheit und ihre Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt Bad Dür rheim selbst ist ein beliebter Kurort und ein Ort, der für seine Wellness- und Gesundheitsangebote berühmt ist. Die Umgebung ist von dichten Wäldern, grünen Wiesen und klaren Bächen geprägt und bietet ideale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. In der Stadt gibt es auch den malerischen Kurpark, der sich hervorragend für Spaziergänge und Entspannung eignet. Die Region um Bad Dür rheim verfügt über eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen, was es einfach macht, benachbarte Städte wie Villingen-Schwenningen und Donaueschingen zu erreichen. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht diese Gegend auch für Pendler attraktiv. In Bad Dür rheim finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinischer Versorgung in der Nähe. Die ruhige Umgebung und die Nähe zur Natur machen Bad Dür rheim zu einem begehrten Wohnort für Familien, Naturliebhaber und all jene, die eine hohe Lebensqualität schätzen.

Bad Dür rheim bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und hoher Lebensqualität und ist eine hervorragende Wahl für all jene, die das Beste aus dem Schwarzwald und der baden-württembergischen Lebensart genießen möchten.



Haupteingang



Außenansicht



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Garagenstellplatz



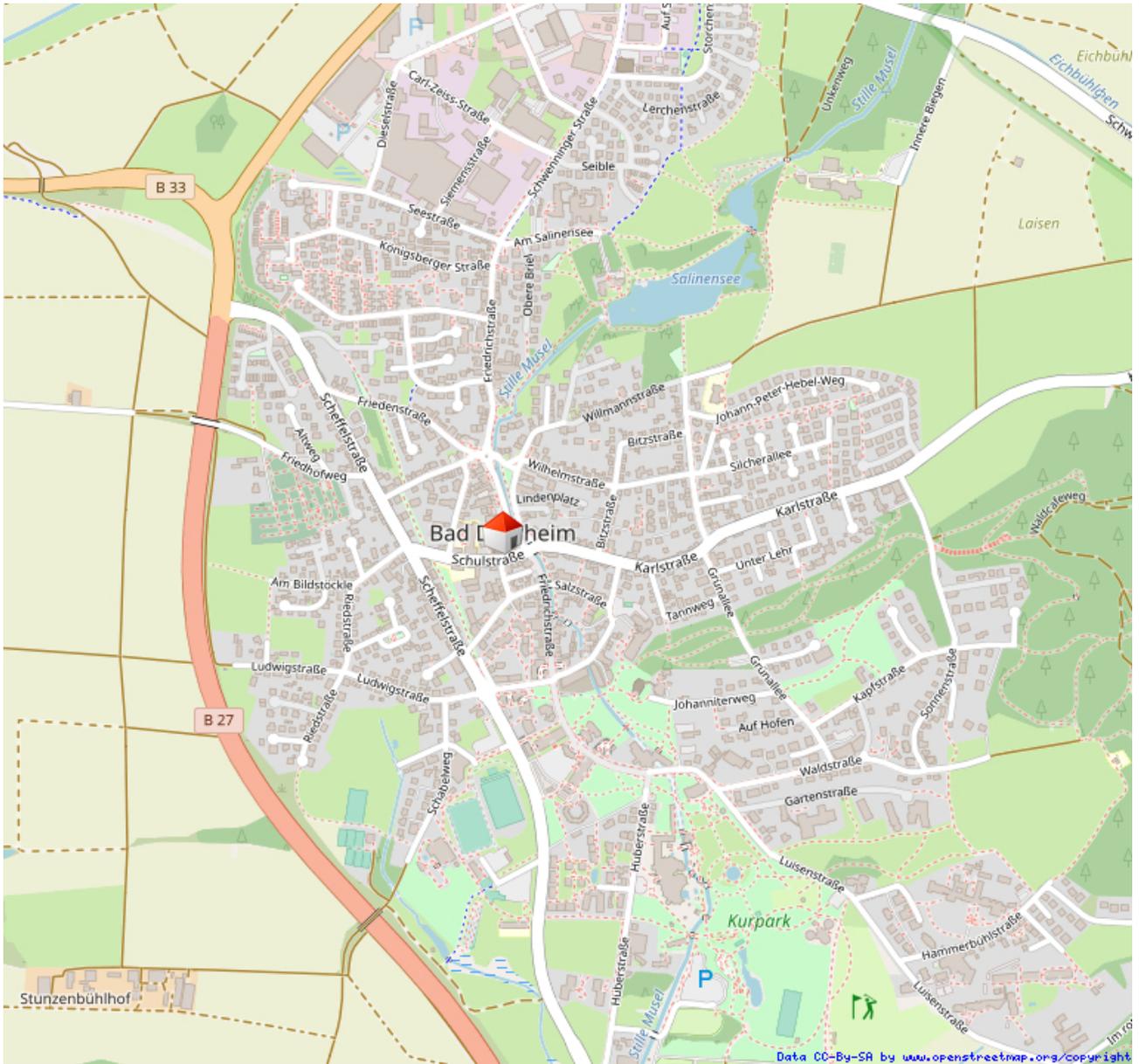
Luftbild



Luftbild

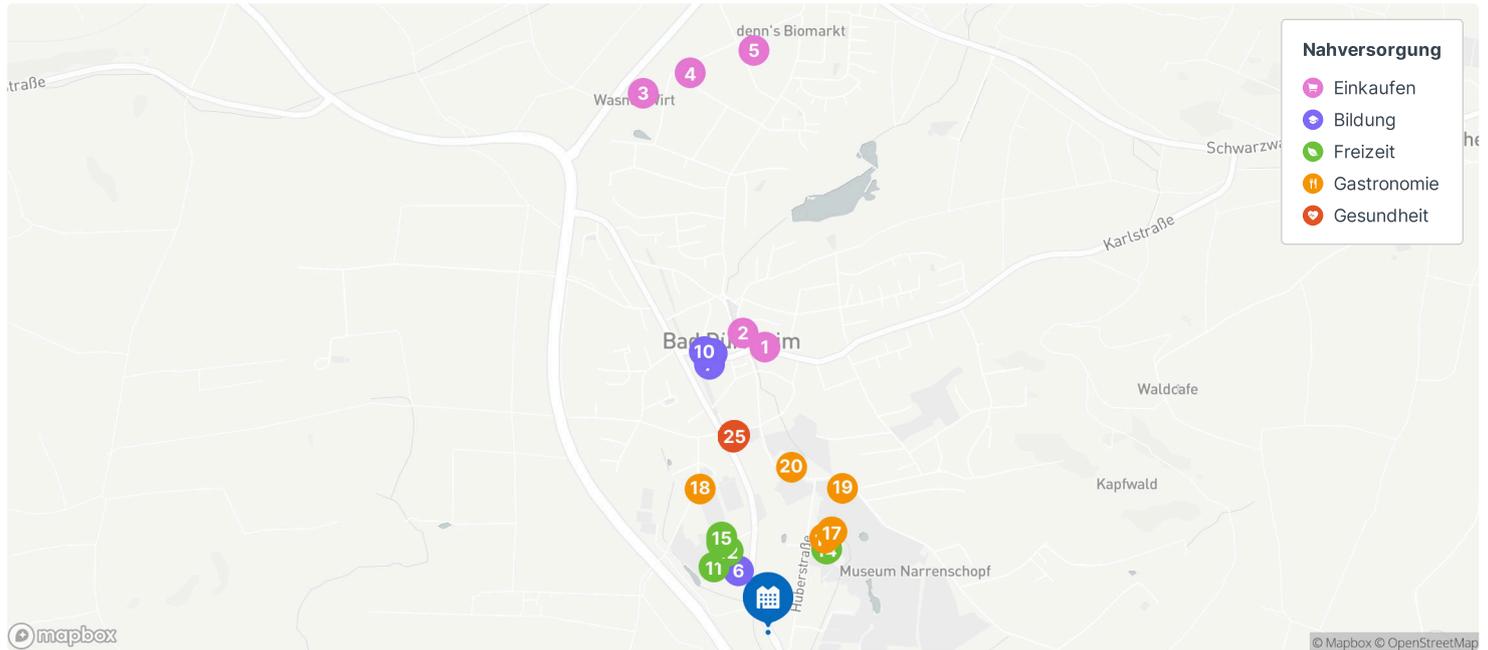


3D Grundriss



Lageplan

# Nahversorgung



## 2.9 Einkaufen

1	CAP-Markt	973 m
2	Nahkauf	1 km
3	Kaufland	2 km
4	Mix Markt	2 km
5	Lidl	2.1 km

## 2.9 Bildung

6	Kindergarten	168 m
7	Kita St. Raphael Bad Dürrenheim	932 m
8	Grund- und Werkrealschule ...	971 m
9	Grund- und Werkrealschule ...	971 m
10	Hausaufgabenbetreuung GHS	986 m

## 3.5 Freizeit

11	DirtBike-Gelände	247 m
12	Sport	251 m
13	Sport	290 m
14	Sport	301 m
15	Sport	309 m

## 4.2 Gastronomie

16	Strandperle	327 m
17	Mühlenstüble	363 m
18	The Greek Deli Schabelstube	496 m
19	Kurhaus	516 m
20	Ristorante & Pizzeria da Leo	522 m

## 4.1 Gesundheit

21	Zahnarzt Praxis Dominique ...	645 m
22	Hausärztliche Praxisgemein...	648 m
23	Dr. med. Jasmin Schnerch	649 m
24	Salinen Apotheke	652 m
25	Hans-Peter Kössler	652 m

# Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel  
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem  
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches  
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken  
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank



# KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

## Kontaktieren Sie uns

**Immo4future GmbH**

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

[www.immo4future.de](http://www.immo4future.de)

[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

