



„Dorf am Himmel“
Charmantes Denkmalobjekt mit
großem
Garten und Ausbaupotenzial

Objekt: 2026-109 • 78073 Bad Dürkheim
595.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2026-109
Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78073
Ort	Bad Dürkheim
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 4.200 m ²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1750
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	3



Beschreibung

Dorf am Himmel“ – Charmantes Denkmalobjekt mit großem Garten und Ausbaupotenzial

Willkommen in Öfingen, dem höchstgelegenen Stadtteil von Bad Dürkheim – liebevoll „Dorf am Himmel“ genannt.

Dieses einzigartige Anwesen besteht aus zwei ehemaligen Hausteilen (Baaremer Doppelhof) und vereint historischen Charme mit modernen Wohnkomfort.

In der Dorfmitte gelegen, umgibt das Anwesen ein weitläufiger, eingewachsener Garten mit altem Baumbestand – Zwetschgen, Birnen, Schwarzpappel, Bluthasel – sowie Apfel-, Quitten- und Walnussbäumen.

Hier finden Sie Ruhe, Platz zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Barbecues. Bushaltestelle und Kindergarten sind nur wenige Schritte entfernt.

Der rechte Hausteil wurde 2015/2016 umfassend saniert: modernes Badezimmer, Holz-Isolierglasfenster, Elektroinstallation und die Gasheizung wurden erneuert. Die ca. 120m² große 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit „Altbaucharakter trifft auf moderne Ausstattung“. Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Wandheizung im Obergeschoss.

Das mehrstöckige Denkmalobjekt bietet in den entkernten Obergeschossen noch großes Ausbaupotenzial für eine flexible Nutzung als Wohnung, Kombination Wohnen/Arbeiten oder Ferienwohnung.

Das gesamte Dach wurde erneuert. Eine Kombination von Wohnen und Praxis/Büro oder Wohnen und Ferienwohnungen lässt sich bedarfsgerecht realisieren.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage und mehrere Stellplätze direkt auf dem Grundstück sowie die großzügige Gartenfläche von 4.200 m², die endlose Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Dieses Anwesen ist perfekt für alle, die historischen Charme, großzügige Räume, Natur und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen – ein echtes Juwel in zentraler Lage.

Auf dem Grundstück befindet sich eine eigene (artesische) Quelle. Diese speist einen 5.000 Liter Vorrattank mit elektrischer Pumpe zur Bewässerung des Gartens.

Wenn dieses besondere Anwesen Ihr Interesse geweckt hat, melden Sie sich einfach bei mir.



Lage

Der höchstgelegene Stadtteil von Bad Dürkheim wird auch „Dorf am Himmel“ genannt.

Öfingen liegt auf rund 820 m Höhe und bietet eine außergewöhnlich weite Fernsicht, bei guter Wetterlage sogar bis zu den Schweizer Alpen.

Die ruhige, naturnahe Umgebung mit gut ausgebauten Wanderwegen und kurzen Wegen nach Bad Dürkheim macht Öfingen besonders attraktiv für alle, die Wert auf Erholung, Landschaft und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Impressionen



2



3



4



5



6



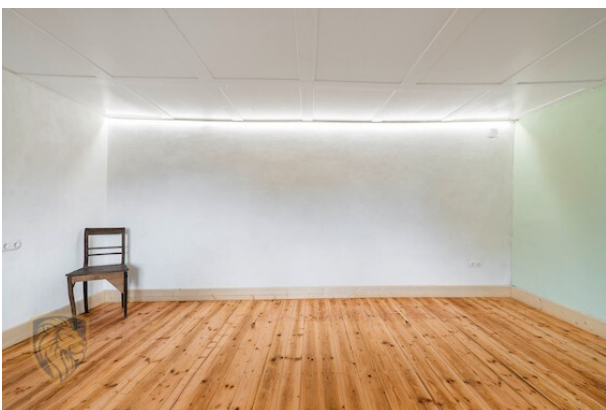
7



9



12



13



14



15



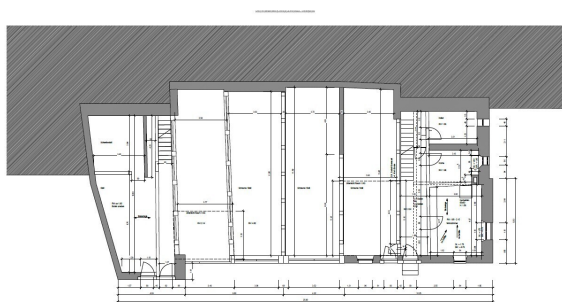
17



19



20

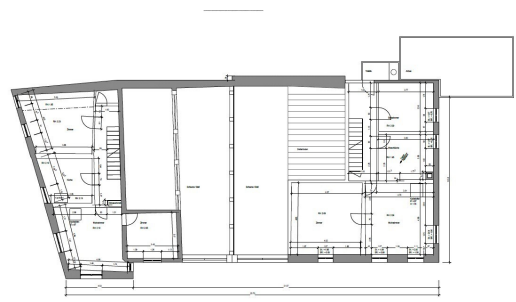


Haus Olzgen
Plan Nr. 3.2.2
Grundriss Erdgeschoss Haus

Gezeichnet: 11.10.2011 bei Gertner
Datum: 17.03.2012
Msk. 1:100
Stk. 20 ggr. Rev. 1



Grundriss EG



Haus Olzgen
Plan Nr. 3.2.3
Grundriss 1. Obergeschoss Haus

Gezeichnet: 11.10.2011 bei Gertner
Datum: 17.03.2012
Msk. 1:100
Stk. 20 ggr. Rev. 1



Grundriss OG



8



10



11

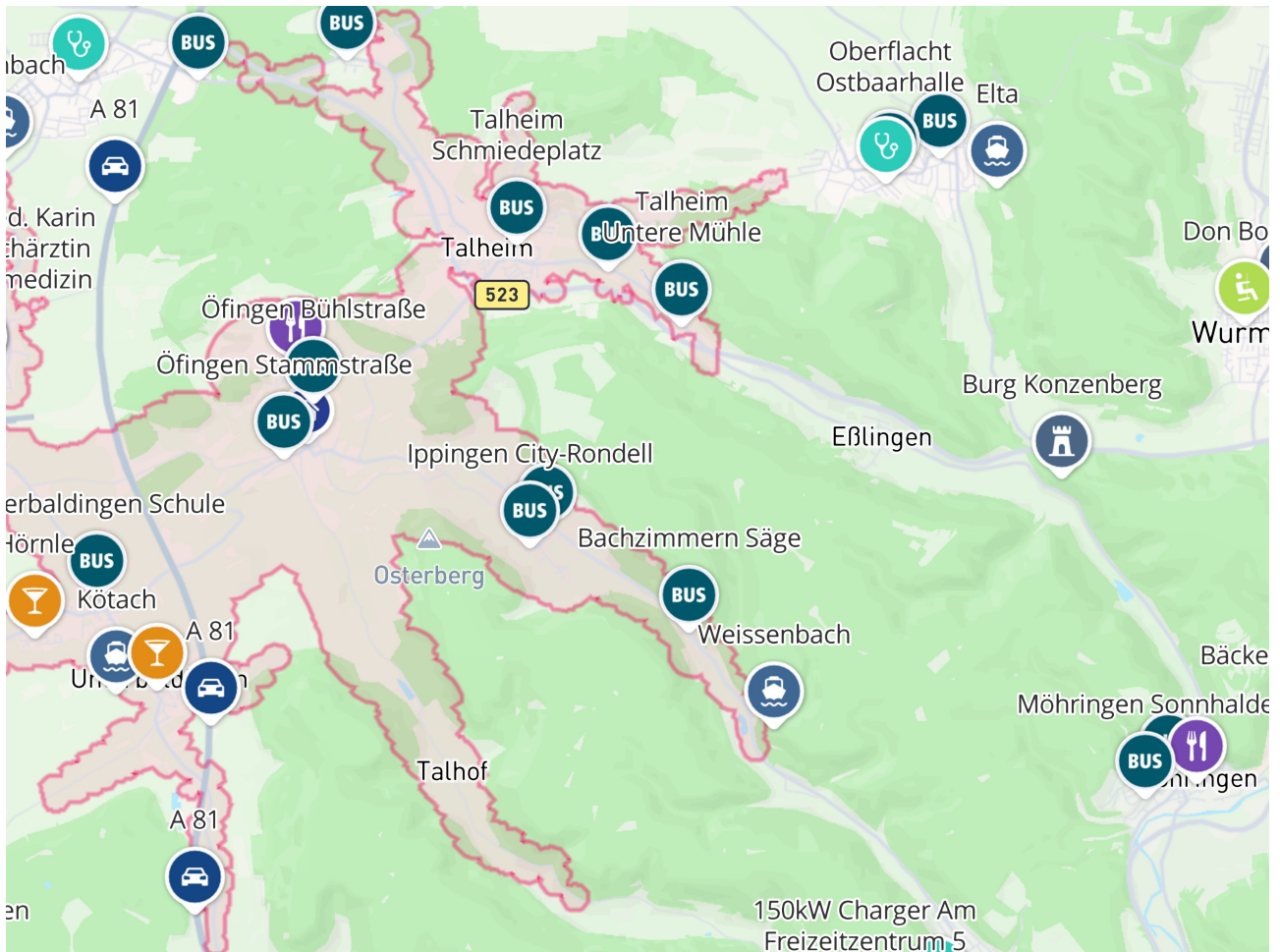


16

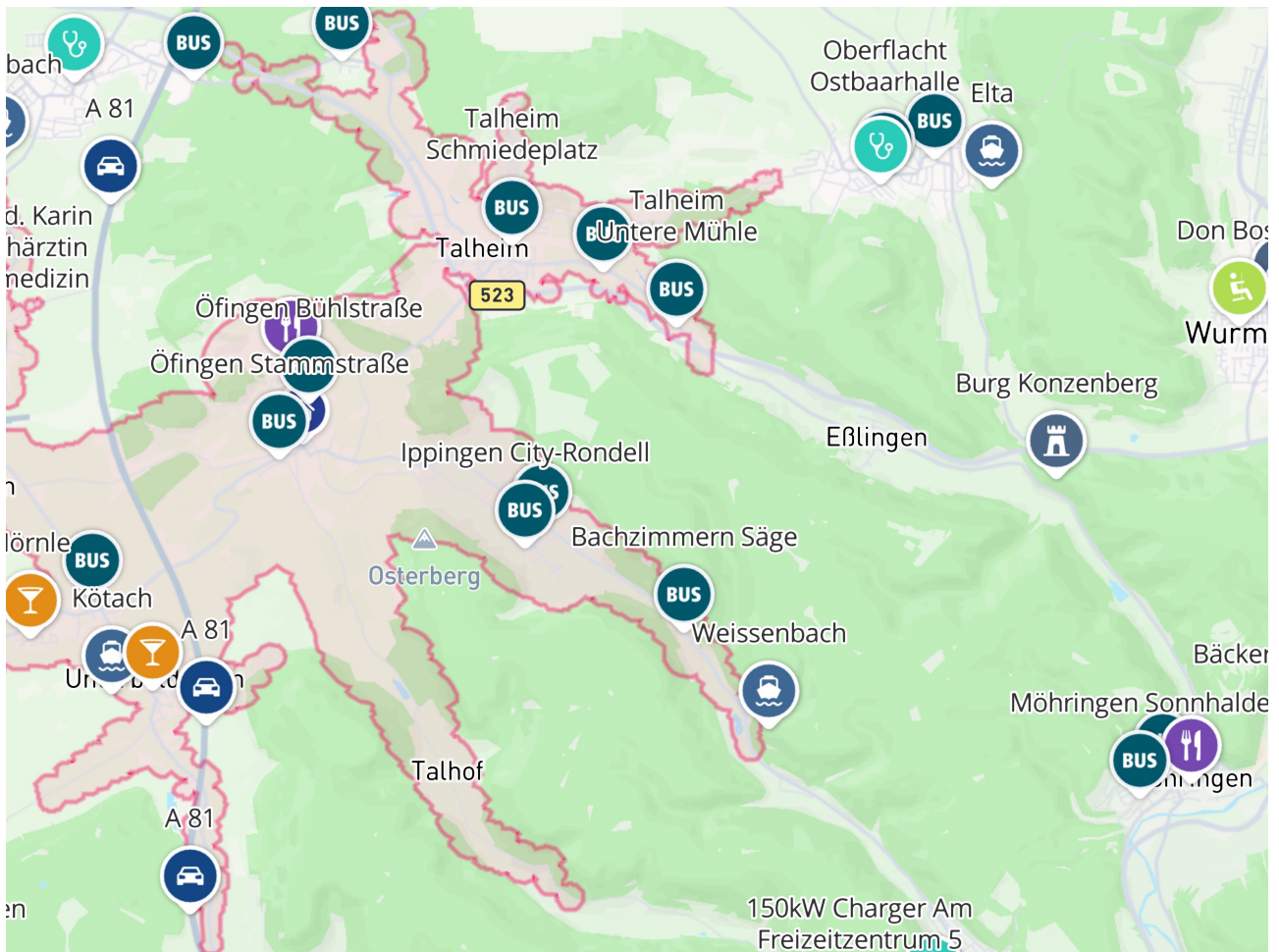


18

Lageplan



Lageplan_S12_Übersicht_Fahren_10min_4x3.jpg



Lageplan_S12_Übersicht_Fahren_10min_4x3.jpg



Ihr Ansprechpartner

Herr Detlev Hahn

Belzwies 1
78176 Riedböhringen

Mobil: 017610180798

E-Mail: hahn@invictaimmobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de