

WIR BAUEN
INDIVIDUELL | MASSIV | STEIN AUF STEIN

WETON®
MASSIVHAUS



Exklusive Eigentumswohnungen

4 Wohneinheiten
Wasserhohl 10
67098 Bad Dürkheim

IHRE ANSPRECHPARTNER

Michael Mattern & Leon Perreth

T. 06233 737744
E-mail: pfalz@weton.de

WETON Massivhaus GmbH

Ernst-Rahlson-Straße 17
67227 Frankenthal
www.weton.de

Bad Dürkheim

im Herzen der Pfalz

Die Kurstadt Bad Dürkheim ist eine Kreisstadt mit ca. 19.000 Einwohnern an der Deutschen Weinstraße.

Durch die Lage am Fuße des Pfälzerwaldes profitiert die Stadt von einem einzigartigen Klima. Das Gradierwerk, die Saline verbreitet eine einzigartige Meeresbrise.

Das größte Weinfest der Welt, der Wurstmarkt, verzeichnet jährlich ca. 700.000 Besucher und begeistert Jung und Alt.

Weinstuben, Restaurants, Eisdielen laden zum Entspannen und Genießen ein.



Die Lage

WIR BAUEN
INDIVIDUELL | MASSIV | STEIN AUF STEIN

WETON®
MASSIVHAUS

Die Wasserhohl zählt zu den begehrtesten Adressen in Bad Dürkheim.

Sehr attraktive Wohnlage, nur wenige Gehminuten zum Bahnhof und zum Kurpark.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Post befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Neubau - Wohnanlage entsteht auf einem Abrissgrundstück.



Das Gebäude

Ein WETON Massivhaus

WETON Massivhaus baut für Sie in Eigenregie ein Mehrfamilienwohnhaus mit vier Eigentumswohnungen.

Das ursprünglich vorhandene Gebäude aus den 60er Jahren war nicht mehr erhaltungswürdig, nach erfolgtem Abriss erfolgte der Baubeginn im Winter 2023.

Die Bauarbeiten können aktuell vor Ort verfolgt werden.

Das Gebäude verfügt über 3 Wohngeschosse und eine Vollunterkellerung.

Im Erdgeschoss entstehen 2 Wohnungen mit ca. 80m² Wohnfläche.

Im Obergeschoss ist eine besondere „Zwei-in-eins-Wohnung“ mit ca. 146m² Wohnfläche geplant. Eine Teilnutzung z.B. als Home-Office, Pflegeapartment oder Gästebereich ist mit eigenem Zugang vorhanden.

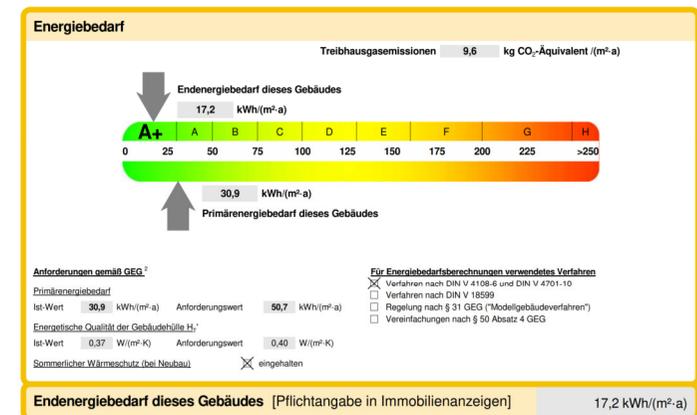
Im Dachgeschoss befindet sich eine sehr attraktive Penthousewohnung mit spektakulärer Raumhöhe, großer Dachterrasse und Direktzugang über den Aufzug.

Im Untergeschoss befinden sich neben Garage und Haustechnik weitere, den Wohnungen zugeordnete Kellerräume.

Die Haustechnik mit Wärmepumpe, Wohnraumlüftung und Fußbodenheizung, sowie die gesamte Gebäudekonstruktion befinden sich auf höchstem Niveau.



Ansicht Süd, Otto Dill-Straße



Wohnung 1

Erdgeschoss

Die 3-Raum-Wohnung Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss auf der Südostseite und verfügt über 80qm Wohnfläche.

Der Zugang erfolgt barrierefrei über das großzügig bemessene und helle Treppenhaus.

Die große Terrasse ist ebenfalls barrierefrei direkt dem Wohnbereich zugeordnet.

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich innerhalb der Wohnung.

Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer bodengleich gefliesten Dusche, Handtuchheizkörper und hochwertiger Sanitärkeramik luxuriös ausgestattet.

Neben dem offenen Wohn-Essbereich mit Küche stehen 2 weitere Zimmer bereit.

Ein separater Kellerraum, sowie 2 PKW-Außenstellplätze direkt am Eingang stehen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen/Diele	31,88m ²
Schlafen (Süd)	13,62m ²
Schlafen (Ost)	15,01m ²
Du/WC / Bad	6,68m ²
Abstellen	2,73m ²
Terrasse (zu 1/2)	10,17m ²
Summe:	80,09m ²



Wohnung 2

Erdgeschoss

Die 3-Raum-Wohnung Nr. 2 befindet sich im Erdgeschoss auf der Nordwestseite und verfügt über 80qm Wohnfläche.

Der Zugang erfolgt barrierefrei über das großzügig bemessene und helle Treppenhaus.
Die große Terrasse ist ebenfalls barrierefrei direkt dem Wohnbereich zugeordnet. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich innerhalb der Wohnung.

Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer bodengleich gefliesten Dusche, Handtuchheizkörper und hochwertiger Sanitärkeramik luxuriös ausgestattet.

Neben dem offenen Wohn-Essbereich mit Küche stehen 2 weitere Zimmer bereit.

Ein separater Kellerraum, sowie 2 Garagenstellplätze neben dem Gebäude stehen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Die Carportgarage ist mit Sektionaltor, einer Lichtkuppel und gartenseitig offen ausgestattet und vollständig gepflastert. Die Zufahrt vor der Garage wird ebenfalls nur durch die Wohnung 02 genutzt.

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Diele	24,79m ²
Kochen	5,05m ²
Schlafen	16,31m ²
Gast	15,95m ²
Du/WC / Bad	6,06m ²
Abstellen	2,21m ²
Terrasse (zu 1/2)	10,05m ²
Summe:	80,42m ²



Wohnung 3

Obergeschoss

Diese luxuriöse 5-Raum-Wohnung Nr. 3 befindet sich im Obergeschoss und verfügt über ca. 146qm Wohnfläche. Ein Teilbereich von ca. 60m² kann separat genutzt werden, beispielsweise als Gäste- oder Kinderbereich, Pflegeapartment oder Home-Office.

Der Zugang erfolgt barrierefrei über das großzügig bemessene und helle Treppenhaus, die Wohnung erhält zwei Eingangstüren und 2 barrierefrei erreichbare Balkone.

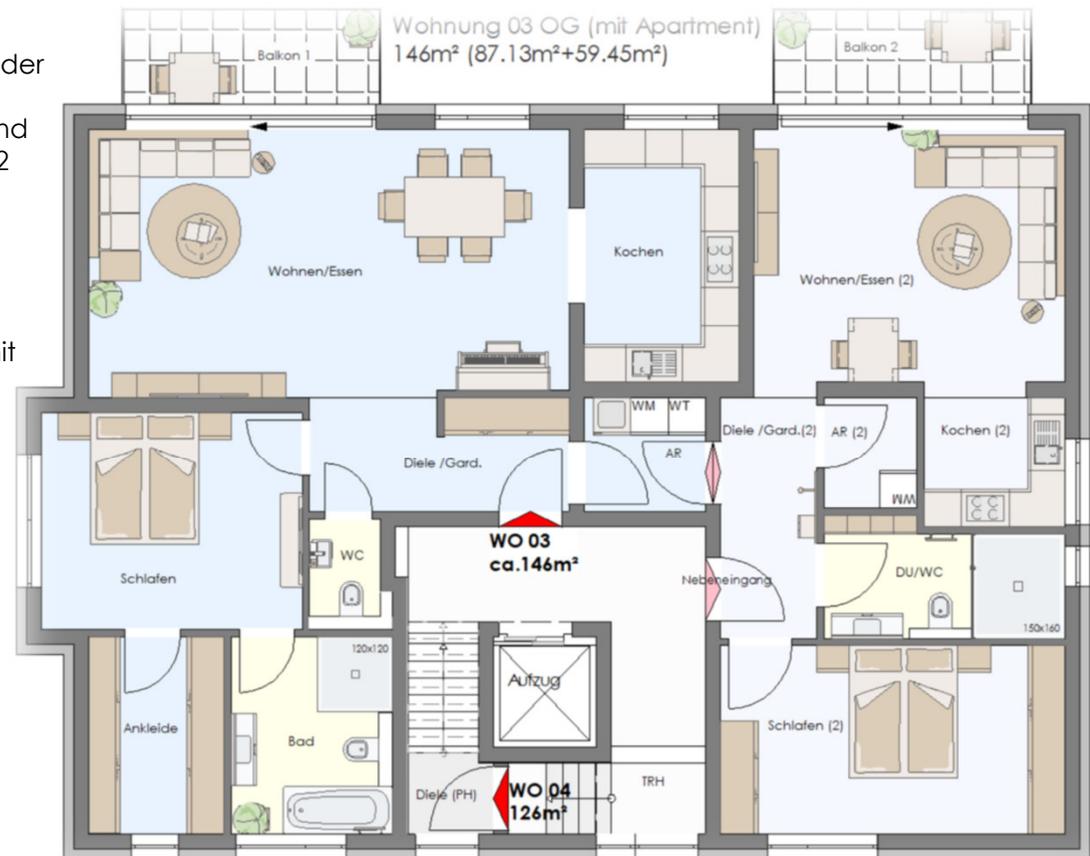
Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich innerhalb der Wohnung.

Das Badezimmer und das Duschbad jeweils mit Tageslicht sind mit bodengleich gefliesten Duschen, Handtuchheizkörper und hochwertiger Sanitärkeramik luxuriös ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls enthalten.

Zwei separate Kellerräume, sowie 2 Garagenstellplätze im Untergeschoss stehen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Die Zufahrt vor der Garage kann zur Hälfte als offener Stellplatz mitgenutzt werden.

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Diele	40,01m ²	25,78m ²
Kochen	9,90m ²	4,94m ²
Schlafen	14,05m ²	16,31m ²
Ankleide	6,52m ²	
Bad	8,07m ²	
Du/WC		6,70m ²
WC	2,04m ²	
Abstellen	3,46m ²	2,53m ²
Balkon (zu 1/2)	3,08m ²	3,07m ²
Summen:	87,13m²	+ 59,33m² = 146,46m²



Wohnung 4

Dachgeschoss Penthouse

WIR BAUEN
INDIVIDUELL | MASSIV | STEIN AUF STEIN

WETON®
MASSIVHAUS

Diese luxuriöse 4-Raum-Wohnung Nr. 3 befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über ca. 126qm Wohnfläche. Die Dachterrasse ist barrierefrei nutzbar und erstreckt sich über die gesamte Südwest- und Nordwestseite.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt exklusiv und barrierefrei direkt über den Aufzug in die Wohnung. Die Wohnungsabschlusstür mit eigener Treppe befindet sich im Obergeschoss. Die Räume sind nach oben offen bis zur Dachschräge, hier entstehen imposante Räume bis zu 3,90m Höhe.

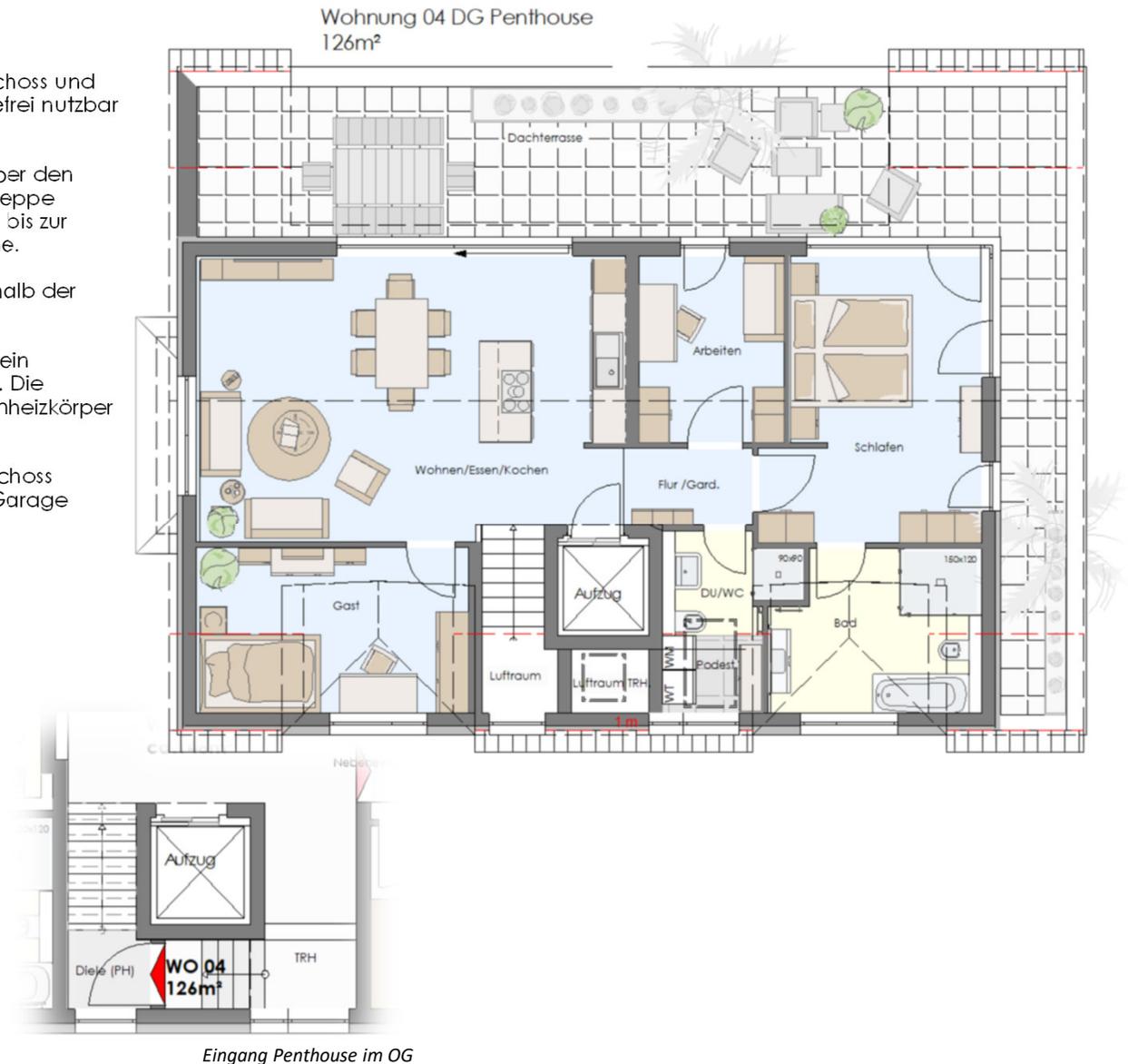
Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich innerhalb der Wohnung.

Das Badezimmer ist alleine dem Hauptschlafzimmer zugeordnet, ein separates Duschbad mit Tageslicht steht zusätzlich zur Verfügung. Die Sanitärräume sind mit bodengleich gefliesten Duschen, Handtuchheizkörper und hochwertiger Sanitärkeramik luxuriös ausgestattet.

Ein separater Kellerraum, sowie 2 Garagenstellplätze im Untergeschoss stehen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Die Zufahrt vor der Garage kann zur Hälfte als offener Stellplatz mitgenutzt werden.

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen/Flur	41,72m ²
Schlafen	19,74m ²
Gast	13,17m ²
Arbeiten	8,90m ²
Bad	10,11m ²
Du/WC	4,71m ²
Eingang (OG)	1,71m ²
Dachterrasse (zu 1/2)	26,06m ²
Summe:	126,12m ²



Keller

Nutzräume und Kellergarage

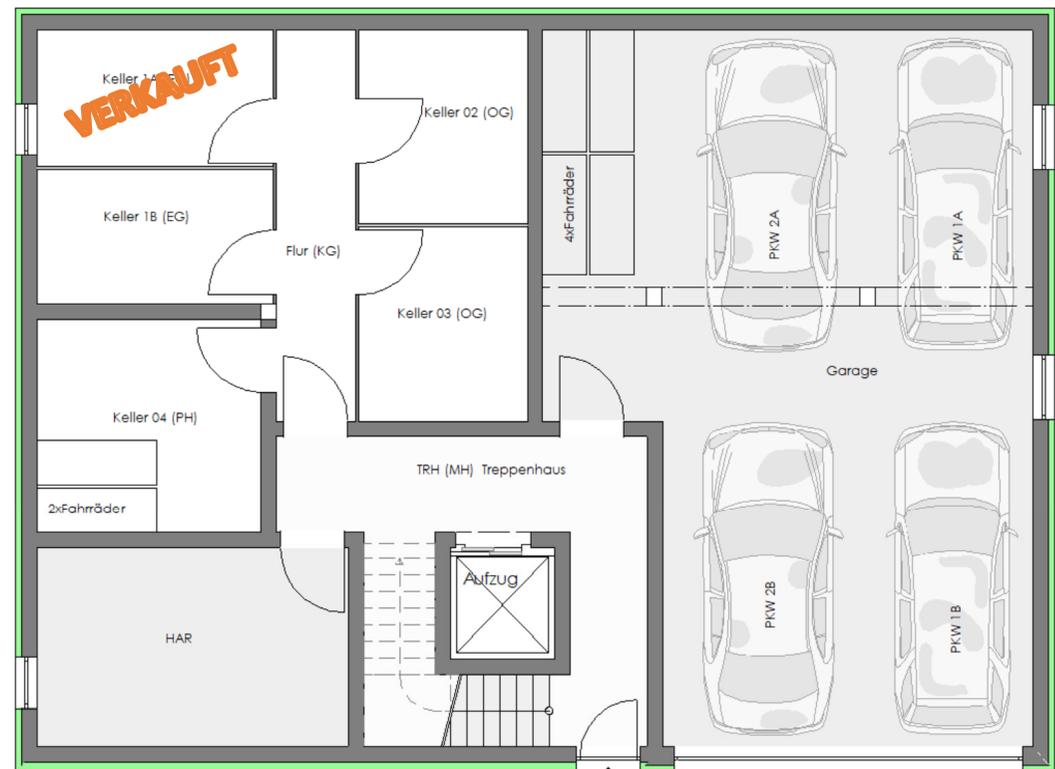
Das Kellergeschoss beinhaltet die den Wohnungen zugeordneten Abstellräume und eine Garage mit insgesamt 4 PKW-Stellplätzen, sowie den Haustechnikraum.

Das Treppenhaus erhält eine Nebeneingangstür, um auch bei Belegung der Garage z.B. Fahrräder in die Kellerräume zu bringen.

Fahrradstellplätze befinden sich in der Garage KG (4 Stück), in der Garage / Carport (2 Stück), sowie in Keller 04 (2 Stück)

Das Untergeschoss ist barrierefrei über den Aufzug erreichbar.

Kellerräume und Garage Untergeschoss



Nutzflächen:1

Keller 1A	(Wo 1)	7,92m ²
Keller 1B	(Wo 2)	7,92m ²
Keller 2	(Wo 3)	8,02m ²
Keller 3	(Wo 3)	8,12m ²
Keller 4	(Wo4/PH)	11,70m ²
Garage Keller		77,70m ²
Garage / Carport		39,20m ²

Preise

WIR BAUEN
INDIVIDUELL | MASSIV | STEIN AUF STEIN

WETON®
MASSIVHAUS

Wohnung Nr.1 EG 80 m ² :	478.400,00 €
Wohnung Nr.2 EG 80 m²:	478.400,00 €
Wohnung Nr. 3 OG 146 m ² :	873.080,00 €
Wohnung Nr. 4 DG 126 m ² :	831.600,00 €

Anzahl Preis/Stellplatz

Tiefgaragenstellplatz 1A	30.000,00 €
Tiefgaragenstellplatz 1B	30.000,00 €
Tiefgaragenstellplatz 2A	30.000,00 €
Tiefgaragenstellplatz 2B	30.000,00 €
Caragenstellplatz 3A	25.000,00 €
Caragenstellplatz 3B	25.000,00 €
Außenstellplatz 7 (klein)	10.000,00 €
Außenstellplatz 8 (groß)	15.000,00 €



Preise Stand 27.05.2024 gültig in Verbindung mit Bau- und Leistungsbeschreibung Stand 27.05.2024, Änderungen bleiben vorbehalten

Über WETON

Willkommen Zuhause!

WIR BAUEN
INDIVIDUELL | MASSIV | STEIN AUF STEIN

WETON[®]
MASSIVHAUS

WETON-Massivhaus GmbH
Elzer Straße 22-24
65556 Limburg-Staffel

Telefon: (06431) 91 22 – 0
Telefax: (06431) 91 22 – 56
E-Mail: info@weton.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Franz Bertram, Rupert Perreth
HRG Limburg: HRB-Nr 159
Ust-Nr.: DE113886931



Ansicht West - Garten

IHRE ANSPRECHPARTNER

Michael Mattern & Leon Perreth

T. 06233 737744
E-mail: pfalz@weton.de

WETON Massivhaus GmbH

Ernst-Rahlson-Straße 17
67227 Frankenthal
www.weton.de