

DESIGN  
TRIFFT  
FUNKTIONALITÄT  
UND  
ÖKOLOGIE



WALDRAIN  
RESIDENZ

**Herzlich Willkommen**  
Besichtigung von Traumwohnungen  
Am Waldrain 6, 78073 Bad Dürkheim  
Tel. +49 176 11 25 50 04  
[www.residenz-waldrain.com](http://www.residenz-waldrain.com)



# Unsere Highlights

- Ruhige Lage mit exklusivem Flair
- Hohe Energieeffizienz
- Großzügige Terrassen
- Gärten im Einklang mit der Seele
- Wenige Gehminuten zum Kurpark
- Garagenparkplätze mit E-Mobilität
- Aufzug
- Altersgerechte Wohnungen
- Großzügige Raumaufteilung
- En-Suite Badezimmer
- SmartHome Technologie steht zur Verfügung
- Bodentiefe Fenster
- Wasser-Elemente im Garten
- Unverbaubare Sicht
- Praktische Hauswirtschaftsräume
- Hochwertige Lichtplanung innen und außen
- Begehbare Kleiderschränke



# Objekt- Ausstattung

## Auszug aus Baubeschreibung

- Sämtliche Fenster sind ausgestattet mit einer Dreischeiben-Isolierverglasung und Raffstore.
- Sektional-Garagentore mit Funksteuerung.
- Wohnungseingangstüren mit Schallschutzklasse 3.
- Briefkastenanlage mit beleuchteten Namensschildern und Videogegensprechanlage.
- Boden und Wand im Badezimmer, WC und Hauswirtschaftsraum keramisch gefliest.
- Boden im Wohnraum besteht aus mehrfach versiegeltem Zweischicht Einzelstabparkett. Wände mit Glasfasertapete tapeziert.
- Gebäudeheizung über eine Hybrid-Anlage mit Luft-Wasser-Wärmepumpen und Gasbrennwerttherme zur kombinierten Warmwasser- und Wärmezeugung. Wohnungen mit einer über Raumthermostate gesteuerten Fußbodenheizung.
- Bäder ohne Fenster mit Abluftanlage.





# WOHNUNG 1, ERDGESCHOSS

**117,72 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2,5**  
Zimmer

Bieterverfahren

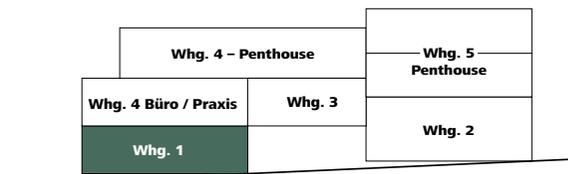
~~710.000 €~~

Kaufangebot

**595.000 €**

+ 40.000 € Garage  
mit extra Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich  
Raumaufteilung und -gestaltung haben,  
sind diese nach statischer und bautechnischer  
Prüfung selbstverständlich möglich



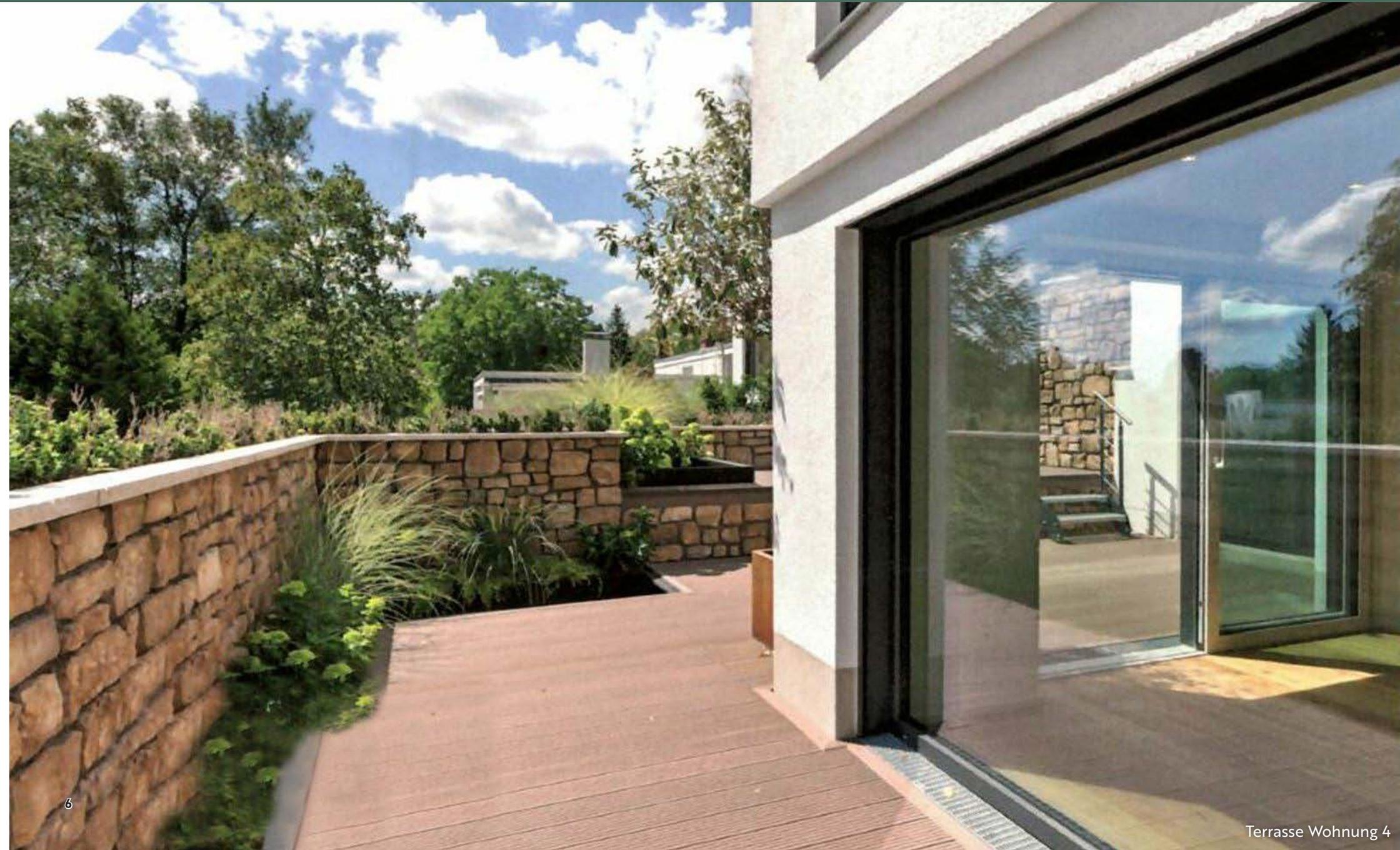


**WALDRAIN**  
RESIDENZ





**WALDRAIN**  
RESIDENZ





**WALDRAIN**  
RESIDENZ



# WOHNUNG 2, ERDGESCHOSS

**157,17 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**

Zimmer

Bieterverfahren

~~940.000 €~~

Kaufangebot

**796.000 €**

+ 40.000 € Garage mit extra Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich  
Raumaufteilung und -gestaltung haben,  
sind diese nach statischer und bautechnischer  
Prüfung selbstverständlich möglich



**Penthouse West**

**Penthouse Ost**



## Penthouse West









# WOHNUNG 4 BÜRO / PRAXIS

**260 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

Bieterverfahren

~~**1.690.000,- €**~~

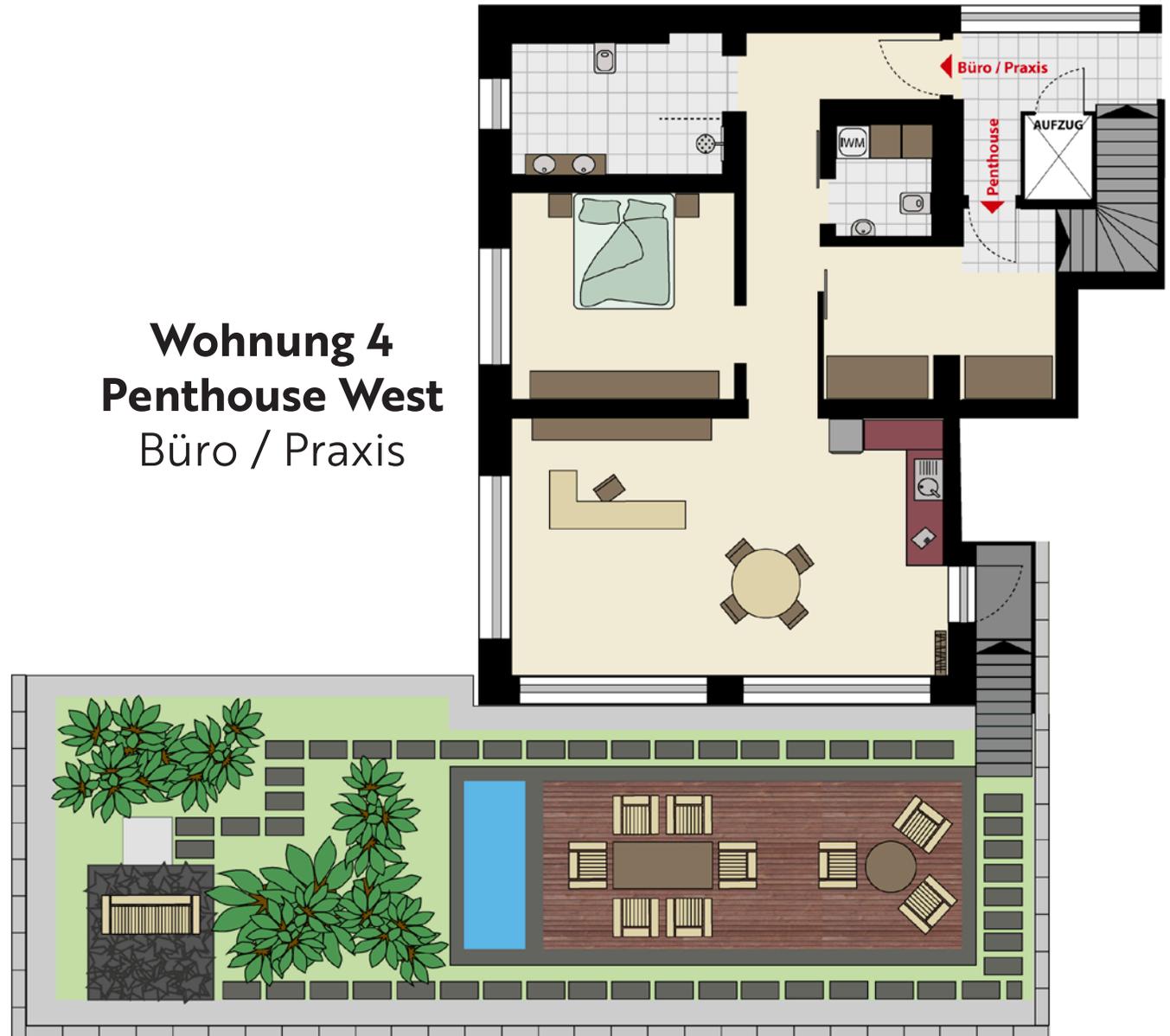
Kaufangebot

**1.369.000,- €**

+ 40.000 € Garage mit  
extra Stellplatz

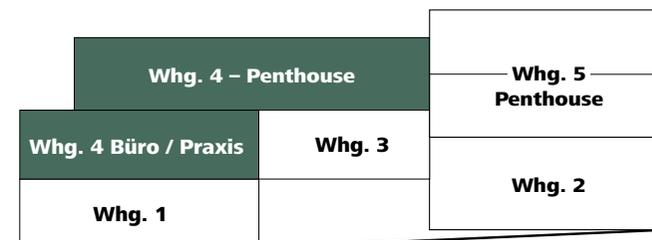
Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich  
Raumaufteilung und -gestaltung haben,  
sind diese nach statischer und bautechnischer  
Prüfung selbstverständlich möglich

## Wohnung 4 Penthouse West Büro / Praxis





**Wohnung 4  
Penthouse West  
Wohnung**



# Penthouse Ost





## Penthouse Ost









# WOHNUNG 5, PENTHOUSE

**240 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**

Zimmer

Bieterverfahren

~~**1.560.000 €**~~

Kaufangebot

**1.269.000 €**

+ 60.000 € Garage mit extra Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich  
Raumaufteilung und -gestaltung haben,  
sind diese nach statischer und bautechnischer  
Prüfung selbstverständlich möglich

## Wald & Zentrumsnah

Südhang, Waldrand, Sackgasse und Aussichtslage mit Blick auf die Baar werden Sie begeistern.

Ein wahres Kleinod, das seinesgleichen sucht. Eingebettet in Hanglage mit dem angrenzenden Wald und dem unverbauten Ausblick.

Ebenso außergewöhnlich ist die Lage im sogenannten „Dreiländereck“ Deutschland - Schweiz - Frankreich.

Eine schöne, entspannende Wohnlage.

## Architektur Klar & Zeitlos

Die zeitlose Architektur mit klarer Linienführung, lässt das Anwesen auch in Zukunft modern und ansprechend erscheinen.

Intelligent konzipierte Lebensräume bieten ein besonderes Erlebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und einer souveränen Designphilosophie folgt.

Die großzügigen Terrassen laden in der warmen Jahreszeit zum Verweilen ein. Die durchdachten Wohnungsgrundrisse überzeugen mit einem praktischen Raumkonzept.

Durch die Hanglage verfügen die meisten Wohnungen über einen schönen Blick auf die Baar. Die großen Terrassen sorgen für eine bezaubernde Wohlfühlatmosphäre. Hier genießen Sie die Zeit zu Hause...

## Wohnen ist Lebensraum

Ort der Begegnung, des Rückzuges, der Erholung.

Der Platz, an dem wir uns sicher und aufgehoben fühlen. Damit Körper und Geist, Wohlgefühl und Erholung erfahren. Das eigene Zuhause sollte für jeden mit besonderer Sorgfalt gestaltet und orientiert an den individuellen Bedürfnissen des Bewohners sein.

Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise.

Wir arbeiten mit Raumteilern und Schiebetüren, sie sparen Platz und verbinden Räume auf natürliche Weise, und schaffen eine einheitliche Linie über die Raumgrenzen.

Perfekt organisierte und intelligente Stauraumideen, erleichtern die Arbeit.

Ihre persönliche Ordnungsoase, der Wohnraum vieler Frauen, das Ankleidezimmer oder der begehbare Kleiderschrank.

Sie haben immer alles im Blick.

## Baddesign & Schlafen

– geht das?

JA!, ist machbar.

Luxusfeeling zu Hause. Trend ist, das Bad soll wohnlich werden.

Farbige Keramik sorgt für Individualität und Eleganz.

Großformatige Fliesen in Beton oder Naturstein-Optik entfalten eine ganz besondere Wirkung.

Beim Planen an die Zukunft denken. Funktionalität und Bewegungsflächen, Duschen ebenerdig, Waschbeckenhöhen auf Wunsch verstellbar, Altengerechte Dusch-WC's und auf die Ästhetik muss dabei nicht verzichtet werden.

Moderne Badmöbel kombinieren Eleganz und Funktionalität.

Dunkles Lavagrau oder Schwarz erfreuen sich immer größerer Beliebtheit, anstelle des immer gleichen Keramischen Weiß.

## Gartendesign mit Flair

Brillant, erlesene Qualität, entspannte Eleganz, modernes Gartendesign mit höchster Nachhaltigkeit geben der Residenz Waldrain einen besonderen Flair.

Mysteriös, Wasser fasziniert uns schon immer, und wir sehnen uns danach bis auf den Grund zu blicken. Ein erreichbares Ziel, wenn die Oberfläche von unten erstrahlt.

Mehr Raumerlebnis durch Lichtplanung.

Gute Beleuchtung verwandelt auch kleine Gärten in einladende Oasen, und verlängert den Abend. LED-Leisten unterstreichen den WOW!-Effekt der Stufen und sorgen für Sicherheit.

Der eigene Garten zählt sicher zu den besonders kostbaren Orten, um Freiheit und Ruhe zu genießen und umgeben von friedlicher Natur wahre Entspannung zu erleben.

## Kompetenz in Ökologie

Dachbegrünung

Die Dachbegrünung ist ein wichtiger Bestandteil des ökologischen Bauens. Sie verbessert das Raumklima durch Verdunstung des gespeicherten Regenwassers. Da ein begrüntes Dach mehr als die Hälfte des jährlichen Niederschlages wieder verdunstet verbessert es das Klima. Bei Kombinationen mit Photovoltaik Elementen wird durch den Kühlenden Effekt der Bepflanzung der Wirkungsgrad der Anlage gesteigert.

KfW Effizienzhaus – Standard 55

Elektromobilität

Das Energie Konzept der Zukunft ist ohne Elektromobilität nicht denkbar. Elektroautos sind der Beginn einer anderen Logik von Energie und Mobilität.

Smart Home verbessert merkbar Wohn- und Lebensqualität. Sicherheit und effiziente Energienutzung auf basisvernetzter und fernsteuerbarer Geräte und Installation. Für mehr Unabhängigkeit beim Wohnen.



## Lage & Infrastruktur

Wohnen und Leben in Bad Dürrhein, der Kurstadt im Schwarzwald mit den 3 Prädikaten: Soleheilbad seit 1972, Heilklimatischer Kurort seit 1976 und Kneippkurort seit 2013.

Die Heilkraft der Sole, das reizmilde und voralpine Höhenklima sowie die überdurchschnittlich vielen Sonnenstunden sind optimal für das Wohlbefinden und die Erholung der Leistungskraft.

Neben der Solemar Therme – das berühmte Heil- und Wellnesszentrum – bietet das Freibad Minerra den Raum für erholendes Wasservergnügen.

Der attraktive und lebendige Kurpark mit Kurhaus lädt zum Verweilen ein. Das Golfresort Öschberghof gilt als bestes Golfhotel Deutschlands.

Ausgedehnte Wander- und Spazierwege, sowie eine lebendige Gastronomie und eine große Auswahl an Fachgeschäften runden das reichhaltige Angebot ab. Fachärzte, Apotheken sowie Institute für Heilbehandlungen sorgen für beste Versorgung.

Bad Dürrhein liegt an der B27/33 und 5 Minuten von der A81 entfernt. Bahnstationen sind in Villingen-Schwenningen, ca. 6 km entfernt.

**5km**

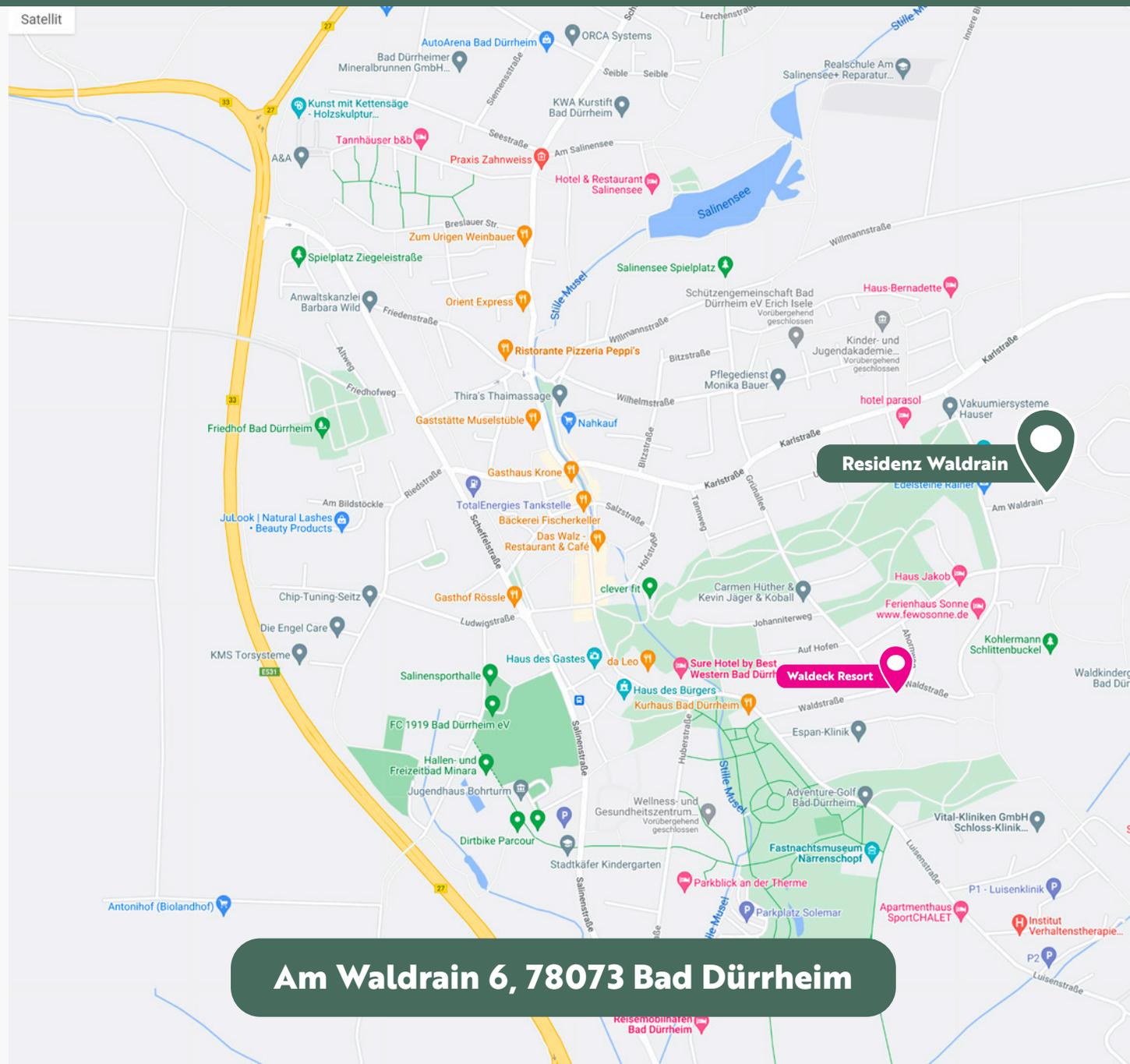
Golfplatz  
Öschberg

**900m**

Kurpark &  
Solemar

**800m**

Zentrum



# Wohnen und Leben in der Kurstadt Bad Dür rheim

**Die Residenz Waldrain vereint Bauhausstil mit einer Priese Hundertwasser.**

Extravagante Details mit modernen Annehmlichkeiten verleihen den luxuriösen Wohnungen natürlichen Komfort und eine moderne Optik. All das ergibt den perfekten Wohn(t)raum. Mehrwert der durch eine durchdachte Infrastruktur im Gebäude und der Umgebung abgerundet wird.

**Gebäude mit einer positiven Energie machen Menschen glücklicher und sie bleiben länger gesund.**

Zusätzliche Serviceleistungen wie Pflegedienst, Hausnotruf, Reinigungsservice können jederzeit dazu gebucht werden. Auf Wunsch wird die Wohnung in Komplettausstattung hochwertig möbliert.

**Das Waldeck Spa Kur & Resort ...**

... ist fußläufig 300m entfernt. Es vereint alle Ebenen für Ihr Wohlbefinden. Eine exzellente Küche, einen modernen Wellnessbereich und ein gut ausgestattetes Fitnessstudio laden zum Verweilen ein. Zudem ist die eingegliederte Waldeckklinik eine renommierte Facheinrichtung für medizinische Prävention und Rehabilitation.





# WALDRAIN RESIDENZ

DESIGN TRIFFT FUNKTIONALITÄT  
UND ÖKOLOGIE

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich dazulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten.

Dat 10.02.2025