

## Großzügig Wohnen mit Stil!

Preis: 1.350.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244442>  
Artikelnummer #244442

### Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

### Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 14.03.24

### Preis

Preis: 1.350.000 €  
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

### Details

Wohnfläche: 230 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 1.095 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 8

# Großzügig Wohnen mit Stil!

Preis: 1.350.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Ein- bis Zweifamilienhaus in schöner Wohnlage von Bad Reichenhall. Ein Anbau erlaubt die ideale Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder Sie nutzen diesen als Gästeapartment mit Privatsphäre oder als Einliegerwohnung. Freundlich und lichtdurchflutet mit einem schönen Kachelofen, vermittelt die Immobilie ein großes Maß an Wärme und Behaglichkeit. Details wie z.B. ein praktischer Hauswirtschaftsraum neben der Küche oder die Ankleide beim Schlafzimmer sorgen für zusätzliche Wohnqualität. Erst 2015 wurde die neue Gasheizung eingebaut, Fenster im Badezimmer 2004, die Dachsanierung und Installation der PV-Anlage (15kWp) erfolgte 2013 und liefert genügend Strom um nahezu das ganze Jahr autark zu sein, die Elektrik wurde 1985 erneuert. Auf dem großen, ebenen Grundstück welches komplett eingefriedet ist befindet sich eine überlange Doppelgarage sowie einige Autoabstellplätze. Auch der Gartenfreund findet hier sein Paradies und genießt zudem einen herrlichen Ausblick in die Berge. Das große Platzangebot lässt selbst den Bau eines eigenen Pools zu. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Ruhiges Wohngebiet am Stadtrand von Bad Reichenhall mit all den Annehmlichkeiten wie z.B. die gepflegten Parkanlagen, die Sauna- und Thermenlandschaft der Rupertustherme, Restaurants, Cafés sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfes. Krankenhaus, Ärzte, Kindergarten und Schule finden Sie ebenso am Ort wie Boutiquen, Bibliothek, Bahnhof und Spielcasino. Der Bahnhof von Bad Reichenhall ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Salzburg oder den Flughafen Salzburg.

**Weitere Angaben / Freitext :** 2 x Garage, 3 x Stellplatz außen

**Objektnummer:** 695.494

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1965

## Ausstattung

Gäste-WC

- Kachelofen - Parkettböden - PV-Anlage - überlange Doppelgarage - Balkon - mehrere Terrassen

# Großzügig Wohnen mit Stil!

Preis: 1.350.000 €

## Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Ein- bis Zweifamilienhaus in schöner Wohnlage von Bad Reichenhall. Ein Anbau erlaubt die ideale Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder Sie nutzen diesen als Gästeparthaus mit Privatsphäre oder als Einliegerwohnung. Freundlich und lichtdurchflutet mit einem schönen Kachelofen, vermittelt die Immobilie ein großes Maß an Wärme und Behaglichkeit. Details wie z.B. ein praktischer Hauswirtschaftsraum neben der Küche oder die Ankleide beim Schlafzimmer sorgen für zusätzliche Wohnqualität. Erst 2015 wurde die neue Gasheizung eingebaut, Fenster im Badezimmer 2004, die Dachsanierung und Installation der PV-Anlage (15kWp) erfolgte 2013 und liefert genügend Strom um nahezu das ganze Jahr autark zu sein, die Elektrik wurde 1985 erneuert. Auf dem großen, ebenen Grundstück welches komplett eingefriedet ist befindet sich eine überlange Doppelgarage sowie einige Autoabstellplätze. Auch der Gartenfreund findet hier sein Paradies und genießt zudem einen herrlichen Ausblick in die Berge. Das große Platzangebot lässt selbst den Bau eines eigenen Pools zu. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

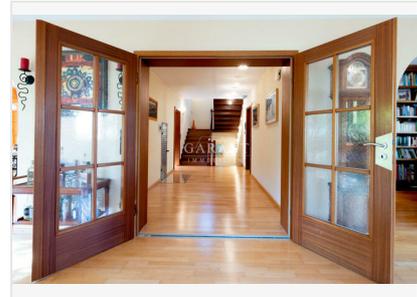
## Objekt Standort

[Bad Reichenhall, Deutschland](#)

# Großzügig Wohnen mit Stil!

Preis: 1.350.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.