

Attraktives und außergewöhnliches Angebot für Individualisten in Bad Reichenhall!

Preis: 498.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244388>
Artikelnummer #244388

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 13.03.24

Preis

Preis: 498.000 €
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 105 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Attraktives und außergewöhnliches Angebot für Individualisten in Bad Reichenhall!

Preis: 498.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Mit dieser besonderen Immobilie dürfen wir Ihnen eine 3 Zimmer-Wohnung mit individuellem Raumzuschnitt und hochwertigen Schreinereinbauten anbieten. Der über 36 qm große Wohnraum mit Kachelofen besticht durch seinen schönen Fenstererker und einen herrlichen Blick über Bad Reichenhall bis zum Hochstaufen. Durch das angrenzende offene *Arbeitszimmer* erweitert sich der Wohnbereich um noch einmal ca. 15 qm. Ein großer Westbalkon verläuft über die gesamte Wohnungsbreite und bietet eine wunderschöne Aussicht. Der zweite, ebenfalls vom Wohnzimmer zugängliche Balkon ist nach Süd-Osten ausgerichtet. Ein Schlafzimmer mit geräumiger Ankleide und einem Bad en Suite runden das durchdachte Raumkonzept ab. *Anmerkung*: Die Holzeinbauten müssen nicht übernommen und können auf Wunsch ganz oder teilweise entfernt werden! Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum mit Fenster und Wasseranschluss, ein Außenstellplatz sowie ein Duplex-Stellplatz in einer Doppelgarage. Dieser kann prima für Fahrräder, Zweiräder, Anhänger etc. genutzt werden. Gemeinschaftlich steht den Bewohnern eine Sauna mit Ruheraum und Dusche zur Verfügung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die außergewöhnliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten auf einer Anhöhe in Bad Reichenhall. Aufgrund der Hanglage ist die Immobilie über wenige Treppenstufen erschlossen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Fußminuten erreichbar. Bad Reichenhall ist eine lebendige Kurstadt in alpiner Landschaft mit bester Infrastruktur, vielfältigen Kulturangeboten sowie ganzjährigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Festspielstadt Salzburg und umliegende Ausflugsziele wie der Königssee, der Nationalpark Berchtesgaden, das Salzbergwerk und vieles mehr, sind in wenigen Autominuten oder auch sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 295,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1983 1 x Garage, 1 x Stellplatz außen*

Außenstellplatz * Duplex-Stellplatz in einer Doppelgarage * Kellerraum mit

Wasseranschluss und Fenster * Neue Hebeanlage 2023 * Gemeinschaftliche

Sauna RÜCKLAGEN * Rücklagenstand gesamt per 31.12.2022: EUR 11.687,36 *

Rücklagenstand anteilig per 31.12.2022: EUR 2.771,42 * Rücklagenzuführung:

79,04 EUR/Monat (im Hausgeld enthalten)

Objekttyp: Erdgeschoss

Objektnummer: 652.499

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1983

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 295,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Etagenheizung

Attraktives und außergewöhnliches Angebot für Individualisten in Bad Reichenhall!

Preis: 498.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* Fenstererker mit Schreinereckbank * Massivholz-Kassettendecken *
Schreinereinbauschränke * Bad, Gäste-WC und Einbauküche bauzeitlich *
Dreifachverglaste Holzfenster und Balkontüren * Fußbodenheizung und
Radiatoren im Wohnbereich * Neue Gastherme * Kachelofen * Zwei Balkone *
Elektrische Markise und Seitenmarkise * Tresor

Attraktives und außergewöhnliches Angebot für Individualisten in Bad Reichenhall!

Preis: 498.000 €

Beschreibung

Mit dieser besonderen Immobilie dürfen wir Ihnen eine 3 Zimmer-Wohnung mit individuellem Raumzuschnitt und hochwertigen Schreinereinbauten anbieten. Der über 36 qm große Wohnraum mit Kachelofen besticht durch seinen schönen Fenstererker und einen herrlichen Blick über Bad Reichenhall bis zum Hochstaufen. Durch das angrenzende offene *Arbeitszimmer* erweitert sich der Wohnbereich um noch einmal ca. 15 qm. Ein großer Westbalkon verläuft über die gesamte Wohnungsbreite und bietet eine wunderschöne Aussicht. Der zweite, ebenfalls vom Wohnzimmer zugängliche Balkon ist nach Süd-Osten ausgerichtet. Ein Schlafzimmer mit geräumiger Ankleide und einem Bad en Suite runden das durchdachte Raumkonzept ab. *Anmerkung*: Die Holzeinbauten müssen nicht übernommen und können auf Wunsch ganz oder teilweise entfernt werden! Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum mit Fenster und Wasseranschluss, ein Außenstellplatz sowie ein Duplex-Stellplatz in einer Doppelgarage. Dieser kann prima für Fahrräder, Zweiräder, Anhänger etc. genutzt werden. Gemeinschaftlich steht den Bewohnern eine Sauna mit Ruheraum und Dusche zur Verfügung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

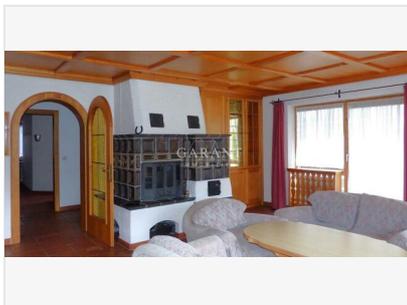
Objekt Standort

[Bad Reichenhall, Deutschland](#)

Attraktives und außergewöhnliches Angebot für Individualisten in Bad Reichenhall!

Preis: 498.000 €

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

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