

Bad Reichenhall: Sonnige 2 Zimmer- Wohnung mit Südbalkon!

Preis: 233.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245553>

Artikelnummer #245553

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 04.04.24

Preis

Preis: 233.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 64 (m²)

Anzahl Zimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

Bad Reichenhall: Sonnige 2 Zimmer-Wohnung mit Südbalkon!

Preis: 233.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sie suchen eine gut vermietete Immobilie mit langjährigen, zuverlässigen Mietern? Dann haben wir genau das passende Angebot für Sie. Diese großzügig geschnittene 2 Zimmer-Wohnung mit einem über 11 qm großen Südbalkon und Blick auf den Predigtstuhl ist seit fast 22 Jahren an ein sehr sympathisches Ehepaar dauerhaft vermietet. Die Wohnung ist äußerst gepflegt und wird bestens instand gehalten. Bessere Mieter kann sich ein Eigentümer nicht wünschen! Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines großen Mehrfamilienhauses in Stadtnähe und ist mit einem Lift bequem zu erreichen. Zur Immobilie gehören ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im monatlichen Hausgeld sind EUR 29,- für den Stellplatz sowie EUR 77,82 für die Rücklagenbildung enthalten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Stadtrandlage Nähe Predigtstuhl und Thumsee. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Fußgängerzone, Kurgarten, kulturelle und sportive Einrichtungen, Ärzte, Krankenhaus sowie Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Im Sommer ist der westlich gelegene Thumsee im Landschaftsschutzgebiet ein beliebter Naturbadesee mit öffentlicher Liegewiese und einem Schwimmbad - eine Naturidylle zwischen der Alpenstadt und den Bergen! Beste Infrastruktur, Kultur, Natur und Gesundheit vereinen sich in Bad Reichenhall. 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: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 147,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1976* Kellerabteil * ein Tiefgaragenstellplatz *

Heizung 2015 * Fernwärmeanschluss * die Einbauküche ist Eigentum der Mieter

ERHALTUNGSRÜCKLAGEN: * Rücklagenstand gesamt per 31.12.2022: EUR

302.965,49 * Rücklagenstand anteilig per 31.12.2022: EUR 5.658,66 *

Rücklagenzuführung: EUR 77,82/Monat (im Hausgeld enthalten) * Monatliche

Nettomiete: EUR 600,-

Objektnummer: 652.525

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1976

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 147,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Fahrradraum

* Südbalkon mit Bergblick * Laminat in Diele und Wohnzimmer, ca. 2009 *

Rollläden, ca. 2000

Bad Reichenhall: Sonnige 2 Zimmer-Wohnung mit Südbalkon!

Preis: 233.000 €

Beschreibung

Sie suchen eine gut vermietete Immobilie mit langjährigen, zuverlässigen Mietern? Dann haben wir genau das passende Angebot für Sie. Diese großzügig geschnittene 2 Zimmer-Wohnung mit einem über 11 qm großen Südbalkon und Blick auf den Predigtstuhl ist seit fast 22 Jahren an ein sehr sympathisches Ehepaar dauerhaft vermietet. Die Wohnung ist äußerst gepflegt und wird bestens instand gehalten. Bessere Mieter kann sich ein Eigentümer nicht wünschen! Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines großen Mehrfamilienhauses in Stadtnähe und ist mit einem Lift bequem zu erreichen. Zur Immobilie gehören ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im monatlichen Hausgeld sind EUR 29,- für den Stellplatz sowie EUR 77,82 für die Rücklagenbildung enthalten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Bad Reichenhall, Deutschland](#)

Bad Reichenhall: Sonnige 2 Zimmer- Wohnung mit Südbalkon!

Preis: 233.000 €

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 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.