

Exposé



Michel Riess
Geschäftsführer

RIESS IMMOBILIEN GmbH
Poststraße 23
D-83435 Bad Reichenhall

tel +49 (0) 86 51.76 71-0
mobil +49 (0) 170.343 16 87

info@riess-immobilien.com

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß
eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bad Reichenhall**



Objektbeschreibung



Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das direkt auf die nach Süd-West ausgerichtete Terrasse mit angrenzendem Garten führt – ein wunderbarer Platz, um sonnige Stunden im Grünen zu genießen.

Gleich nebenan befindet sich eine separate Küche mit Fenster. Praktisch und kompakt gestaltet, haben Sie hier alles sofort zur Hand.

Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer, das Ruhe und Erholung verspricht. Dazu ein helles Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC.

Zusätzliche Staufläche für Dinge des nichtalltäglichen Bedarfs finden Sie im zur Wohnung gehörenden Kellerraum.

Darüber hinaus stehen eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Für Ihr Auto ist ein eigener Tiefgaragenstellplatz reserviert.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Reichenhall und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken und Ärzte liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die charmante Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Bad Reichenhall liegt malerisch im Berchtesgadener Land und verbindet eine hohe Lebensqualität mit einem attraktiven Freizeitwert. Die Alpenstadt bietet zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten – von Wanderungen in den Bergen über Radwege bis hin zu kulturellen Angeboten, Thermen und Wellness.

Die Kombination aus alpiner Natur, urbaner Nähe und sehr guter Infrastruktur macht Bad Reichenhall zu einem äußerst attraktiven Standort – sowohl für den Lebensmittelpunkt als auch für Freizeit und Erholung.

Der Bahnhof Bad Reichenhall ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet gute Verbindungen in die Region sowie nach Salzburg und München. Dank der kurzen Wege genießen Bewohner hier eine hohe Lebensqualität mit optimaler Versorgung und Anbindung.



Zahlen & Daten – kurz & knapp

- 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung
- Wohnfläche: ca. 52,5 m²
- Baujahr: 1994
- Hausgeld
- Energieverbrauch:
123,88 kWh (m²*a) 1994 Gas
- Provision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.



Erdgeschoß

