

# 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](mailto:info@riess-immobilien.com)

**Vermietetes Einfamilienhaus mit Gartengrundstück  
in herrlich dörflicher Lage von Wiesmühl bei Tittmoning.**



## Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich unweit der schönen Salzach-Stadt Tittmoning in herrlich dörflicher Lage. Dank der günstigen Verkehrslage kommen Sie schnell überall hin.

Viele Freizeitmöglichkeiten starten direkt vor Ihrer Haustür, ob zum Spazieren gehen, dem morgendlichen Fitnesslauf oder eine Radtour nach Tittmoning.

Ein gemütliches Wohnzimmer wird zum Treffpunkt für die Familie, und führt hinaus auf den am Morgen von der Sonne begrüßten Balkon.

Nebenan ist ein ruhiges Schlafzimmer als Rückzugsort für die Eltern.

Die Küche ist groß genug für einen Esstisch und bietet Platz um Sie und Ihre Lieben zu verwöhnen.

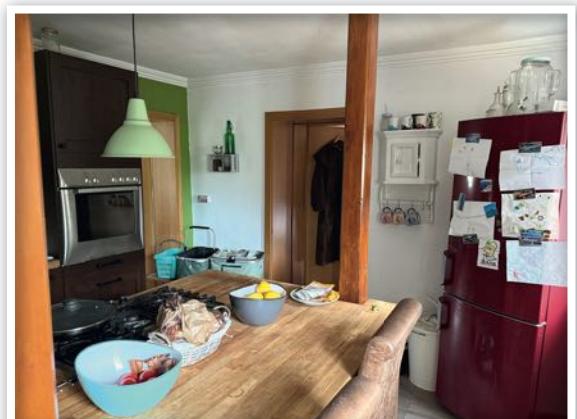
Ein praktischer Abstellraum sorgt für Platz für nicht Alltägliches. Gleich daneben ist ein kleiner Hauswirtschaftsraum, der Ihren Haushalt erleichtert.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet und ist dank Fenster schön hell.

Im oberen Geschoß befindet sich ein weiteres Badezimmer sowie 3 weitere Zimmer, die sich vielseitig einrichten lassen – als Kinderzimmer oder vielleicht auch ein Büro.

Weiter hat das Haus noch zwei großzügige Garagen für Ihre Autos.

Wir werden Ihnen nicht verschweigen, dass dieses Haus die eine oder andere handwerkliche Arbeit erfordert, aber mit Liebe zum Detail können Sie sich hier Ihren eigenen kleinen Wohntraum erfüllen.

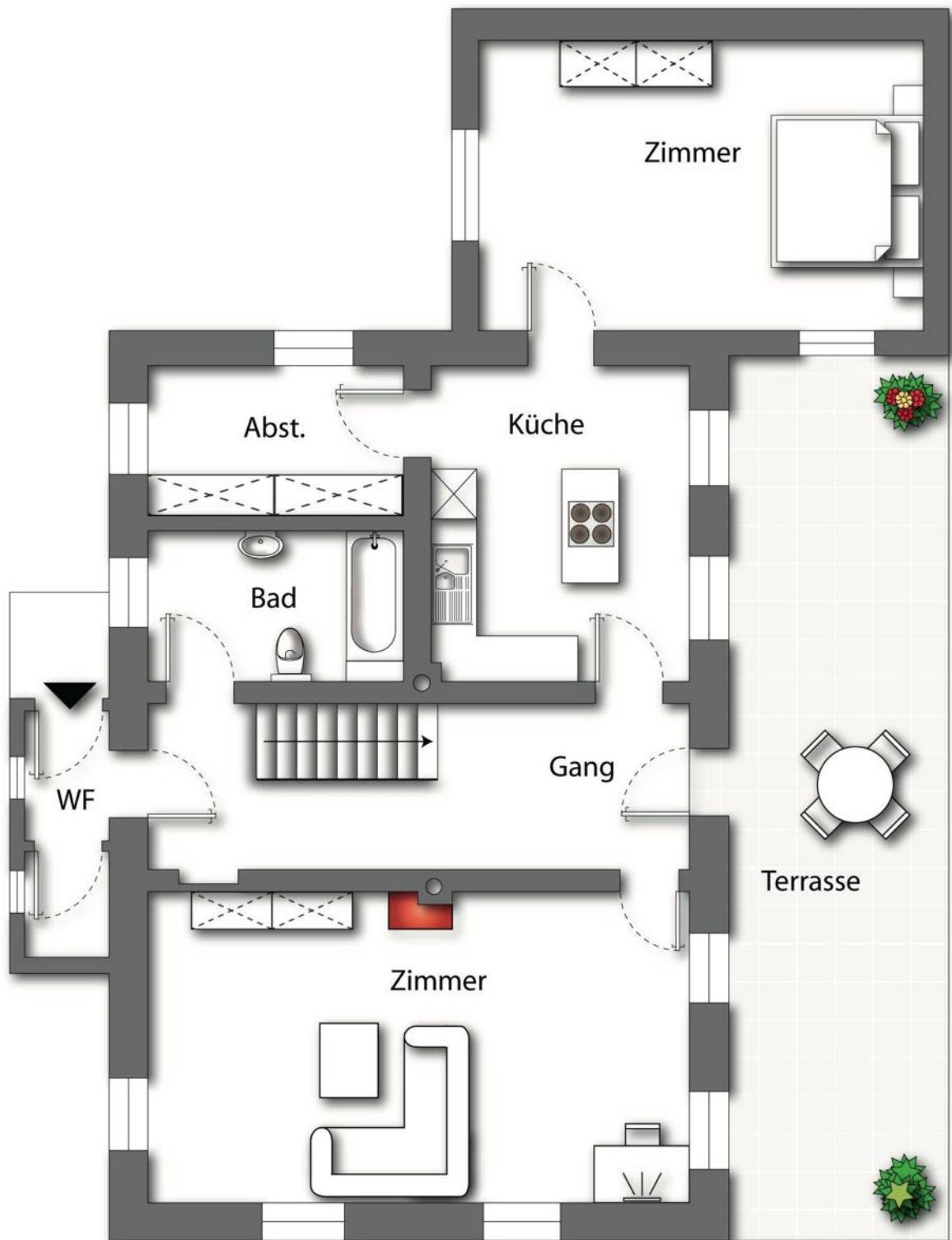


## Zahlen & Daten – kurz & knapp

- Einfamilienhaus
- 5 Zimmer
- Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>
- zzgl. Nutzfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 880 m<sup>2</sup>
- teilunterkellert
- Baujahr 1925
- Energieverbrauch:  
210,1 kWh (m<sup>2</sup>\*a) 2001 Strom  
Mix 2011 Holz
- Provision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.



Erdgeschoß



1. Obergeschoß

