

# 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)

**Charmantes Reiheneckhaus in sonniger Lage  
von Marzoll / Bad Reichenhall**



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Reiheneckhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Rückzugsort in einer sonnigen Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und einem nach Süden ausgerichteten Garten ist es der perfekte Ort für unvergessliche Momente.

**Erdgeschoß:** Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit integriertem Essbereich lädt zum Verweilen ein. Die separate Küche bietet Ihnen alle Möglichkeiten, um Ihre Kochkünste auszuleben. Ein Gäste-WC und eine Garderobe runden das Erdgeschoß ab.



**Obergeschoß:** Hier erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre Familie bieten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

**Keller:** Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Das ausgebauete Dachgeschoß bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Arbeitszimmer oder Spielbereich.



**Garagen:** Zwei Garagen sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum.

**Fazit:** Dieses Reiheneckhaus ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügigen Wohnraum und einen schönen Garten legen. Lassen Sie sich von der gemütlichen Atmosphäre und der hervorragenden Lage begeistern!



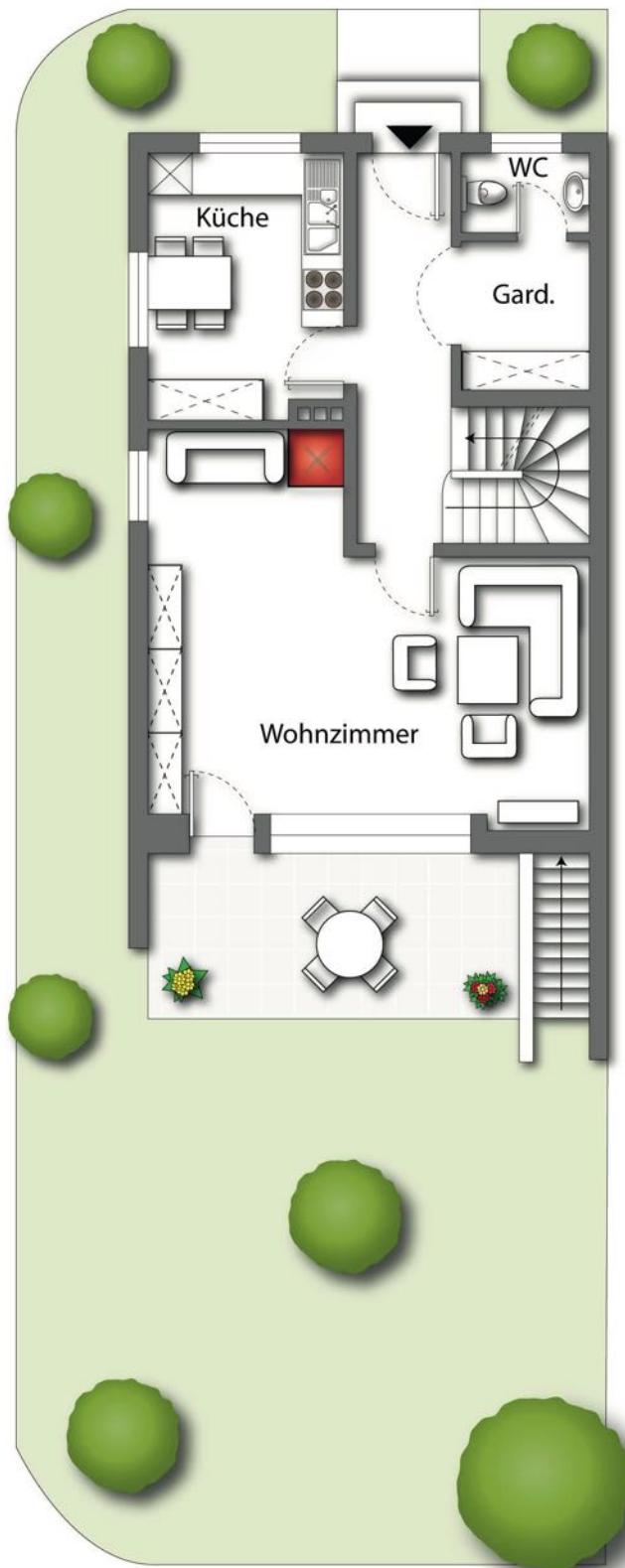
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

## Zahlen & Daten – kurz & knapp

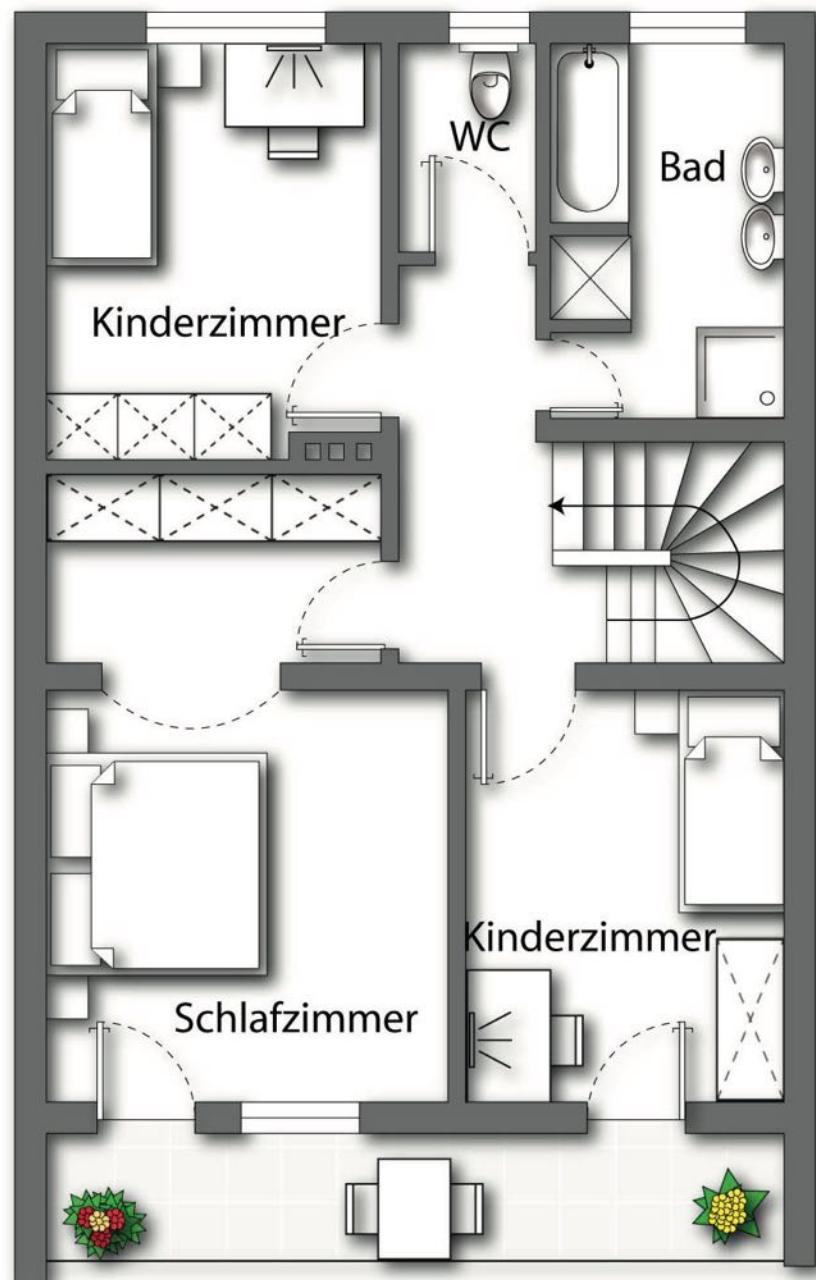
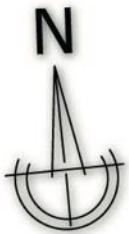
- Reiheneckhaus
- Wohnfläche: ca. 122 m<sup>2</sup> + DG
- Grundstücksgröße: ca. 279 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- voll unterkellert
- Baujahr: 1964
- 2 Garagen-Stellplätze
- Energieausweis: 84,8 kWh (m<sup>2</sup>\*a) 2008 Öl
- Provision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.



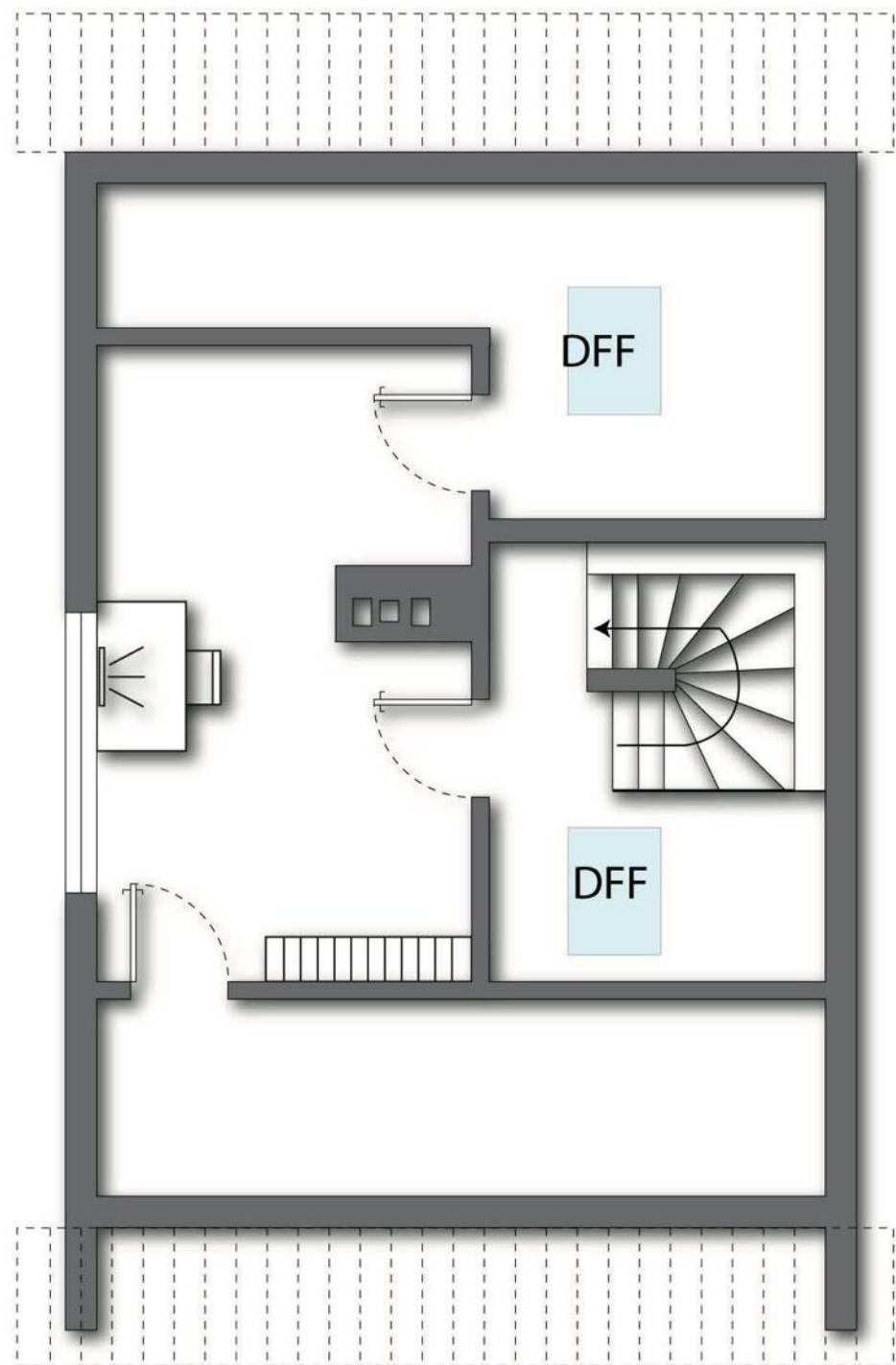
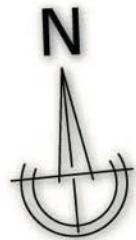
Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß



Kellergeschoß

