

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

**Sonnige Dachterrassen-Wohnung in naturnaher Lage
von Bad Reichenhall – modern, stilvoll und von höchster Qualität.**



Objektbeschreibung



Diese exklusive Wohnung vereint höchsten Wohnkomfort mit einem unvergleichlichen Panorama auf die bayerischen und österreichischen Alpen. Vom Wohnzimmer, Schlafzimmer und der großzügigen Dachterrasse eröffnet sich ein freier Ausblick auf die majestätischen Gipfel wie Predigtstuhl, Reiteralpe, Loferer Steinberge, Sonntagshorn, Ristfeuchthorn und Hochstaufen – ein tägliches Naturschauspiel direkt vor Ihren Fenstern. Die Anlage liegt in unmittelbarer Nähe zum Waldrand und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung.

Die Wohnung beeindruckt mit lichtdurchfluteten Räumen, die durch hohe Decken und große Fenstertüren zur Dachterrasse besonders offen und einladend wirken. Elektrische Rollläden mit Insektengittern sorgen für zusätzlichen Komfort, während elektrisch bedienbare Markisen für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen sorgen.

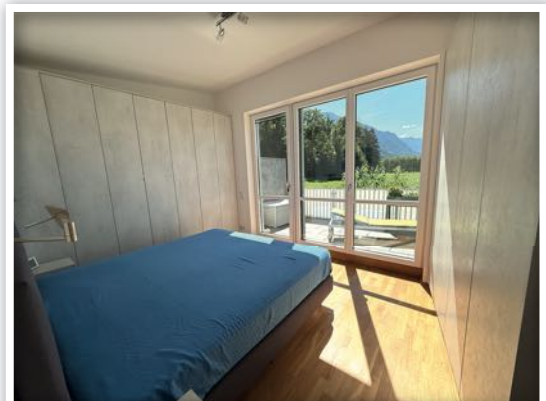
Die separate Küche ist modern, funktional und stilvoll gestaltet und perfekt integriert in das Wohnkonzept. Maßgefertigte, elegante Tischler-Kleiderschränke in Schlafzimmer, Gästezimmer und Bad ergänzen die hochwertige Ausstattung und sind bereits im Verkaufspreis enthalten. Auf Wunsch können Sie die komplette Wohnungsausstattung übernehmen.

Für Ihre Mobilität stehen ein eigener Carport mit E-Ladestation sowie ein gemeinschaftlicher Gästeparkplatz zur Verfügung. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten ein geräumiger Keller, ein beheizter Waschkeller und ein separater Fahrradkeller.

Die Wohnung überzeugt zudem mit moderner Haustechnik, einer energieeffizienten Grundwasserwärmepumpe, Fußbodenheizung sowie Multimedia-Anschlüssen, die schnelles Internet und optimale Vernetzung garantieren.

Dank sorgfältiger Nutzung und regelmäßiger Instandhaltung befindet sich die Wohnung in hervorragendem Zustand. Die gepflegte Eigentümergemeinschaft, hohe Rücklagen und die kontinuierliche Pflege des Gemeinschaftseigentums sichern langfristige Werthaltigkeit und Stabilität.

Diese Wohnung ist ein echtes Juwel: Hier genießen Sie exklusive Qualität, Licht, Raum und Naturverbundenheit – ein Zuhause, das Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.



Zahlen & Daten – kurz & knapp

- 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung
- 1. Obergeschoß ohne Lift
- Wohnfläche: ca. 77,85 m²
- Baujahr: 2014
- Hausgeld
- Rücklage
- Energieausweis:
liegt zur Besichtigung vor
- Provision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.



1. Obergeschoß

