

# 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)

**Klein, fein und gemütlich!**  
**Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im sonnigen Karlstein.**



## Objektbeschreibung

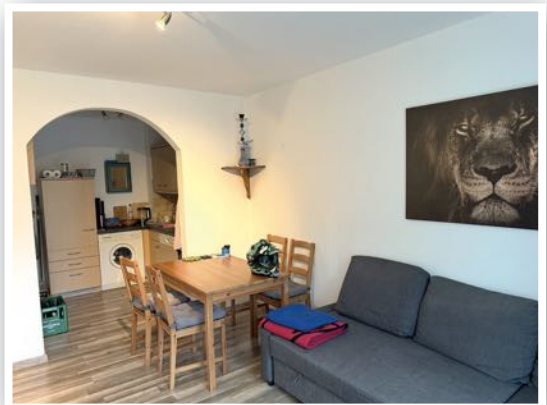
Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Eingangsbereich befindet sich ausreichend Platz für eine Garderobe. Direkt rechts liegt das großzügige Badezimmer mit Eckbadewanne, Waschbecken und WC.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich lässt vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten zu. Die Küche ist integriert und bietet zudem Platz für eine Waschmaschine.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick ins gepflegte Gartengrün und auf die umliegenden Berge – eine angenehme Aussicht in ruhiger Lage.

Das Schlafzimmer liegt direkt nebenan und bietet ideale Voraussetzungen für erholsamen Schlaf.

Zusätzliche Staufläche bietet der zur Wohnung gehörende Kellerraum.



## Zahlen & Daten – kurz & knapp

- 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre
- Wohnfläche: ca. 41,98 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1980
- Wohngeld
- Energieverbrauch 120,9 kWh(m<sup>2</sup>\*a) Öl 2003
- Provision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.



Hochparterre

