

# 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)

**Vermietete 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung  
mit sonniger Süd-West-Terrasse**



## Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoß einer Wohnanlage, die Mitte der neunziger Jahre am Stadtrand von Bad Reichenhall erbaut wurde.

Ein großzügiger Eingangsbereich bietet Platz für Ihre Garderobe. Gleich daneben liegt ein schönes, helles Wohnzimmer mit anschließender Küche, in der Sie sich und Ihre Lieben verwöhnen können.

Der durchdachte Grundriss, mit zentralem Bad, einem Schlafzimmer und dem wirklich geräumigen Wohnzimmer, lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Von dort aus, geht es direkt hinaus auf die sonnige Terrasse.

Das Extra-Zimmer wird derzeit als Gästezimmer genutzt und eignet sich bestens als Kinderzimmer oder Büro.

Das Badezimmer mit Fenster ist ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und Toilette.

Viel Staufläche für nicht alltägliche Dinge finden Sie in Ihrem Keller. Die Waschmaschine hat in der Waschküche Ihren Platz.

Für Ihr Auto ist eine Tiefgaragenstellplatz vorhanden.

Auf Wunsch des Mieters wurde auf Innenbinder verzichtet.



## Zahlen & Daten – kurz & knapp

- 3-Zimmer-Erdgeschoß-Wohnung
- Wohnfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1996
- Keller mit ca. 9 m<sup>2</sup>
- Wohngeld
- Rücklage
- Verbrauchsausweis:  
95 kWh (m<sup>2</sup>\*a) Gas 1996
- Provision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.



Erdgeschoß

