

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Bad Reichenhall

Karlstein - 1 Zimmer -DG mit Balkon



Objekt-Nr. OM-409435

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **199.900 €**

Ansprechpartner:
Ralf Brand

Pflegerpointstrasse 3
83435 Bad Reichenhall
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	16.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	36,70 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne ruhig gelegene Dachgeschoß-Wohnung in Karlstein zu verkaufen. Die Wohnung ist voll möbliert und hat eine Einbauküche. Das Bad ist modern und der Balkon hat einen schönen Ausblick. In der Wohnung gibt es eine kleine Abstellkammer und im Keller steht ein 8,5qm grosser Raum zur Verfügung. Dazu gibt es einen Fahrradkeller mit Anschließmöglichkeit.

Ausstattung

Einbauküche, Tisch, Stühle, Bett, Bad mit Dachfenster, Dusche

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet und kann ab 16.05.2026 übernommen werden.

Lage

Die Anlage in der Pflegerpointstrasse verfügt über mehrere Häuser und einen großen Garten mit Platz zum Spielen. Die Anlage ist sehr solide gebaut und wird von der Eigentümergemeinschaft sehr gut gepflegt und renoviert.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



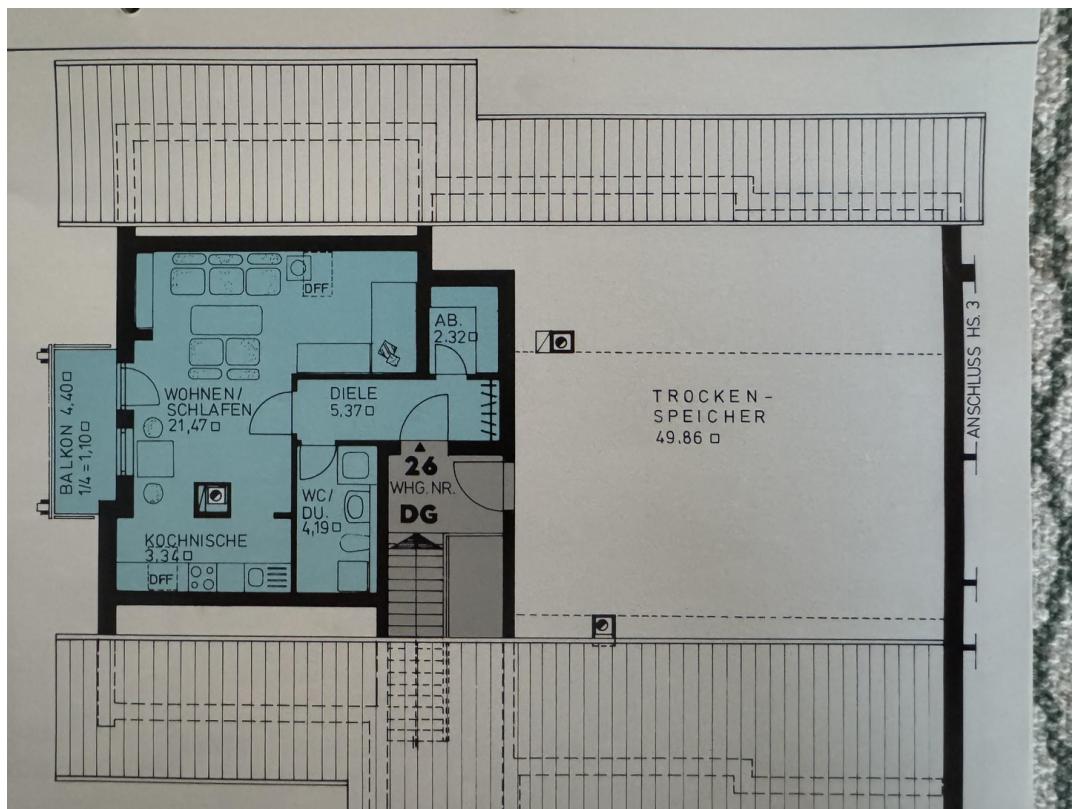
Exposé - Galerie



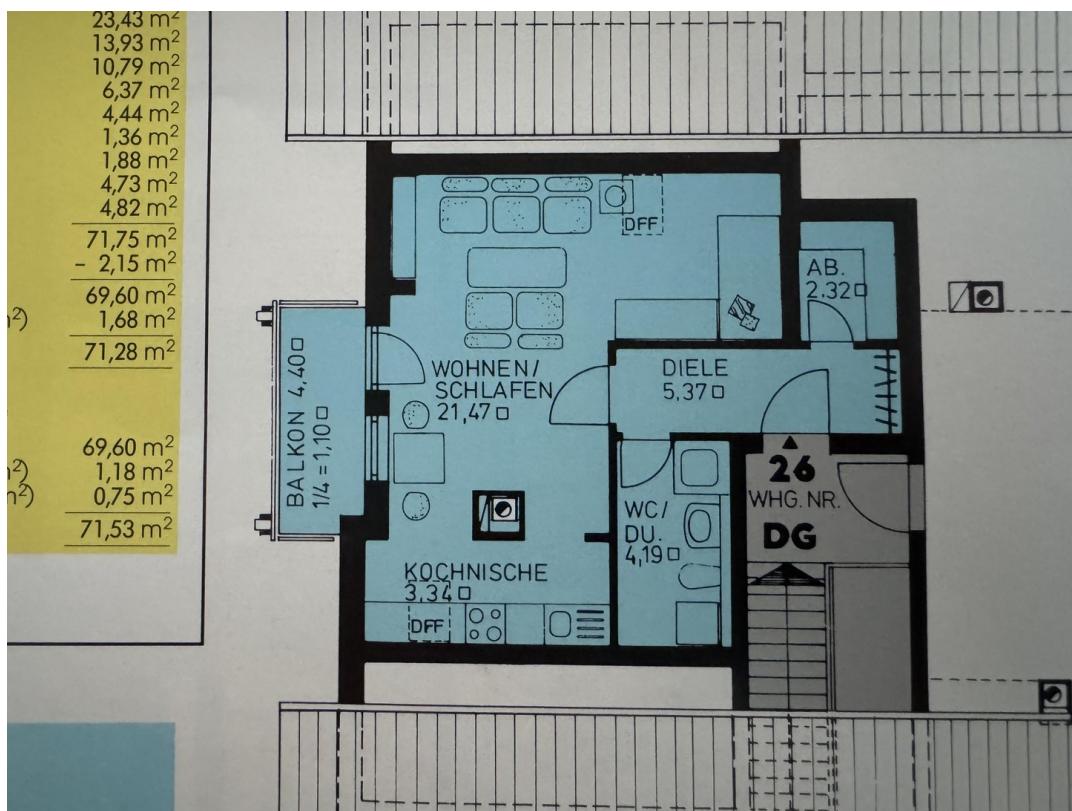
22,61 m ²	
6,98 m ²	
4,90 m ²	
0,90 m ²	
4,66 m ²	
<hr/>	
40,05 m ²	
- 1,20 m ²	
<hr/>	
38,85 m ²	
1,68 m ²	
<hr/>	
40,53 m ²	
38,85 m ²	
1,05 m ²	
<hr/>	
39,90 m ²	
	<u>1-Zimmer-Wohnung</u>
	Wohnung Nr. 26 (DG):
	Wohnen/Schlafen 21,47 m ²
	Kochnische 3,34 m ²
	Dusche/WC 4,19 m ²
	Diele 5,37 m ²
	Abstell-Kammer 2,32 m ²
	Brutto-Fläche 36,69 m ²
	- 3% Putz - 1,10 m ²
	<hr/>
	Netto-Fläche 35,59 m ²
	Balkon (1/4 von 4,40 m ²) 1,10 m ²
	<hr/>
	Gesamtwohnfläche 36,69 m ²

Aufteilung

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Grundriss

Exposé - Galerie



Lage

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

