

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Bad Reichenhall

**3-Zimmer DG-Wohnung in "Urlaubslage", Traumh. Blick  
auf die Berge mit EBK und Gartennutzung!**



Objekt-Nr. OM-420027

### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katrin Winkler

83423 Bad Reichenhall  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1901	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.450 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	96,30 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	170,60 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	156 €	Etage	2. OG
Heizkosten	294 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in wunderschönem, gepflegtem Mehrfamilienhaus mit Gartennutzung und Bergblick.

- 3 Zimmer
- Küche mit Einbauküche (ohne Ablöse)
- Bad mit Badewanne

## Ausstattung

- komplett neu weiß gestrichen
- das Dach wurde 1995/ 96 neu ausgebaut
- Im Rahmen des Ausbaus wurden neue Wärmedämmungsfenster verbaut
- Parkett in allen Wohnräumen
- Bad hell gefliest
- eigener Platz für die Waschmaschine und Trockner im Keller vorhanden
- Kellerabteil
- Überdachter Stellplatz direkt am Haus

## Sonstiges

WG und Haustiere sind leider nicht möglich. Gern zeigen wir Ihnen die Wohnung bei einem Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage nahe dem Stadtzentrum. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern sowie einer angenehmen, kleinstädtischen Struktur mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

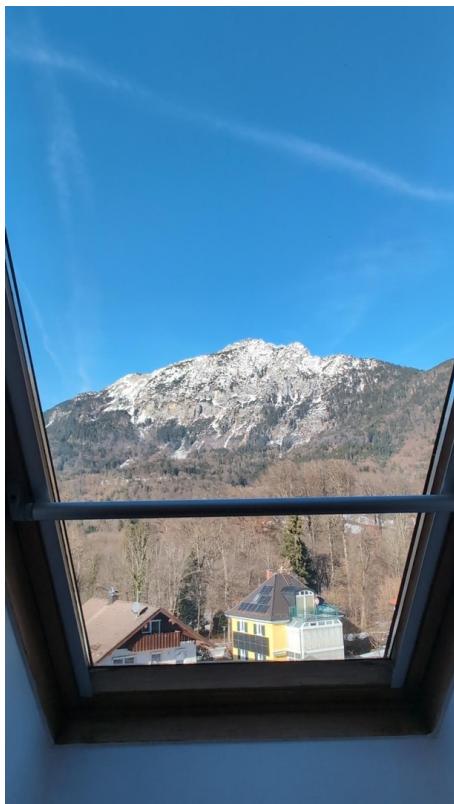
Das Zentrum von Bad Reichenhall mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie medizinischer und kultureller Infrastruktur ist in wenigen Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe und gewährleisten eine gute Anbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegende Region.

Bad Reichenhall ist als Kur- und Erholungsstadt bekannt und bietet ein attraktives Freizeit- und Naherholungsangebot, darunter Grünanlagen, Spazier- und Radwege sowie die alpine Landschaft des Berchtesgadener Landes. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Versorgung und einer hohen Aufenthaltsqualität.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



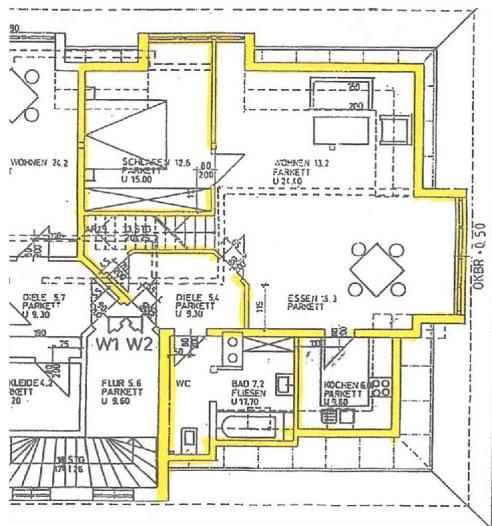
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

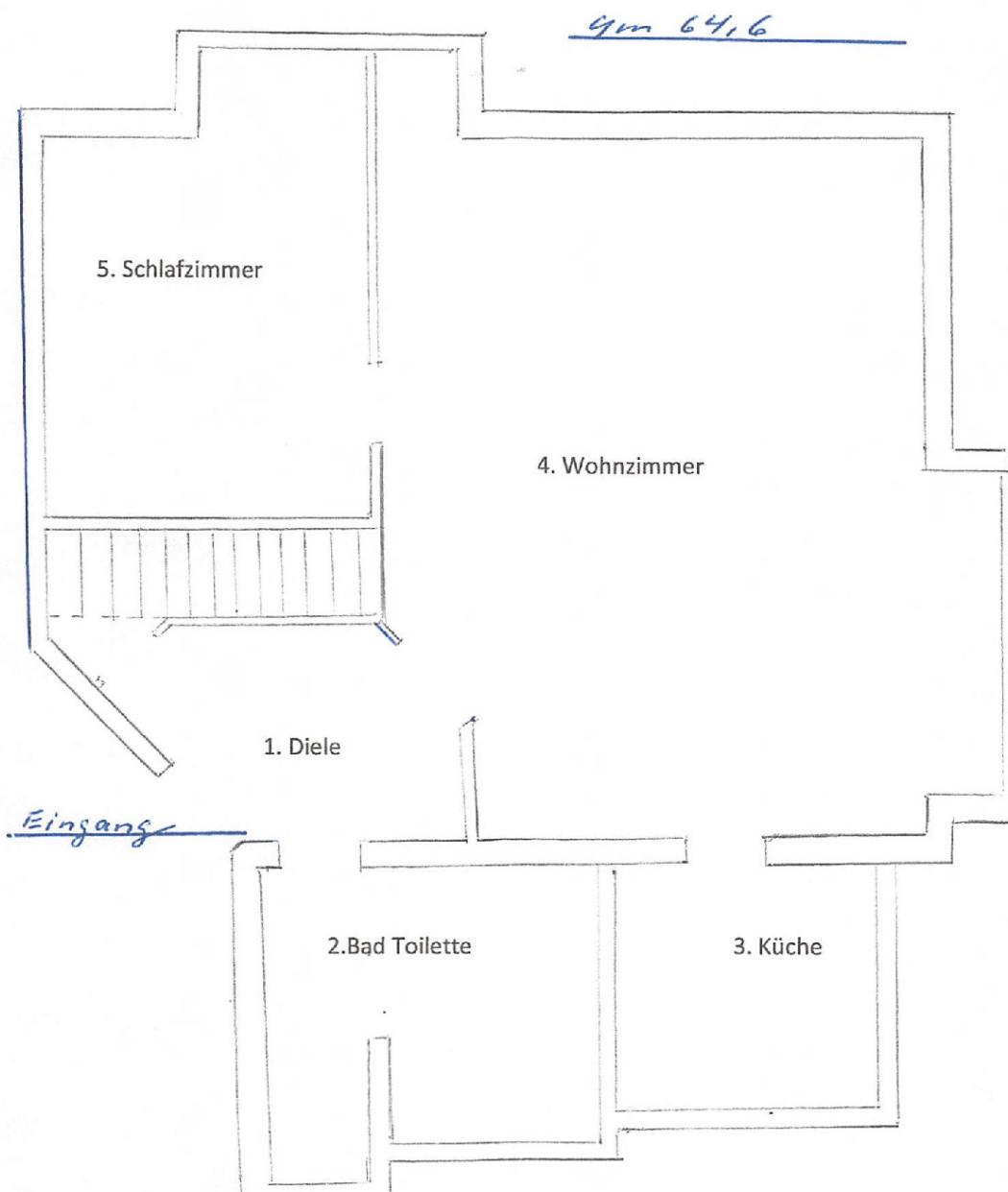


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Wohnung DG Goethestr. 2 83435 Bad Reichenhall **untere Wohnungsebene**

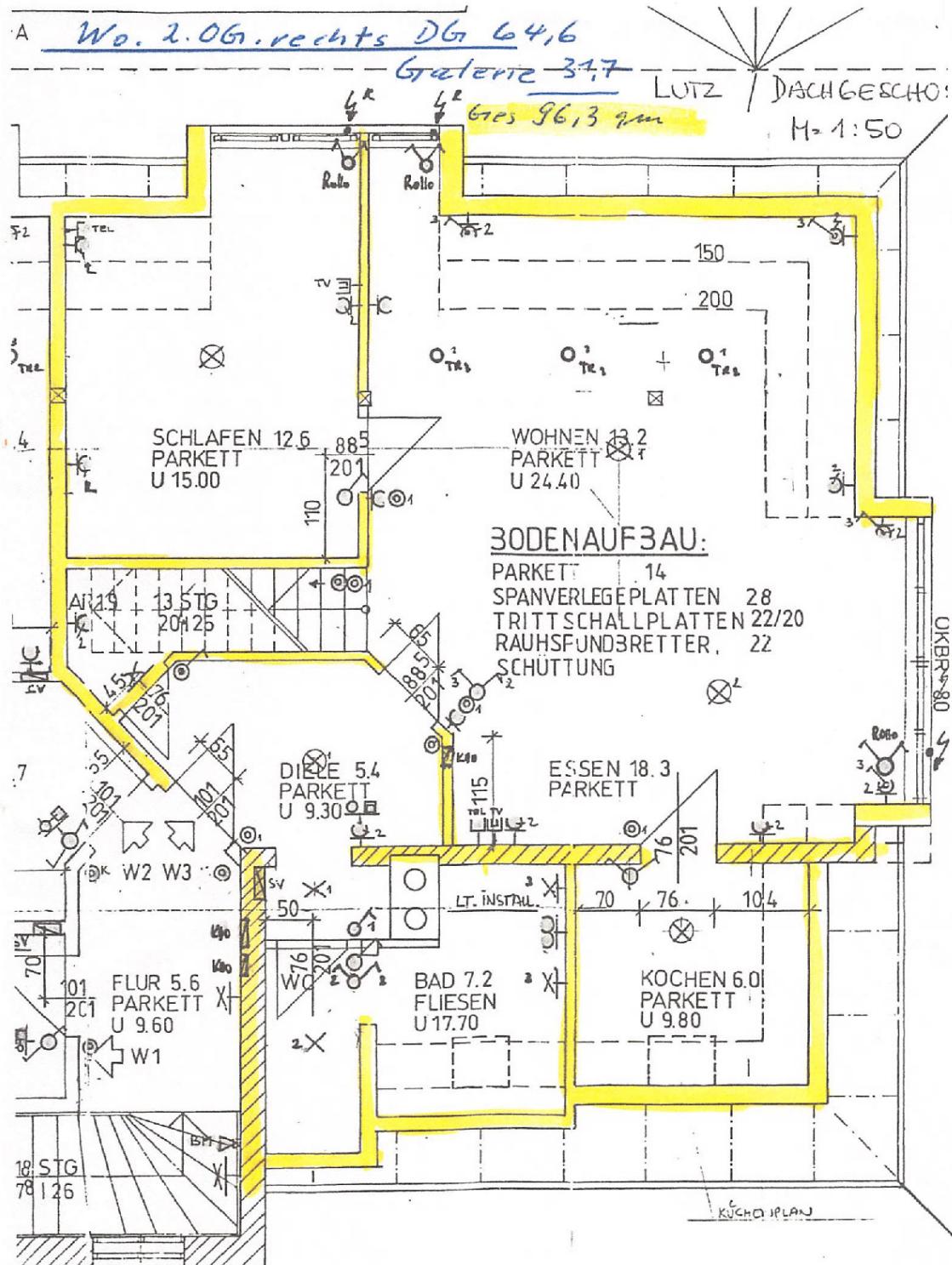


qm Unterer Wohnbene 64,6 qm

Gesamt 31.70 qm

Gesamt qm 96,3 qm

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

