

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Bad Reichenhall

EIN HERZ FÜR INDIVIDUALISTEN! Ringsum Berge.



Objekt-Nr. **OM-467274**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **605 € + NK**

Ansprechpartner:
Petra Borgolte

Riedelstrasse 16
83534 Bad Reichenhall
Bayern
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.815 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WIR SIND EINE NIVEAUVOLLE GEMEINSCHAFT und bieten ein überaus hochwertiges Ambiente, in dem der Wohlfühlfaktor gewährleistet ist, egal ob im Erdgeschoss, Obergeschoss oder Dachgeschoss.

Zudem handelt es sich um ein NICHTRAUCHERHAUS!

Das Objekt wurde von der Eigentümerin saniert und ist ein architektonisches Traumwerk ohne den in der Region üblichen Baustil und Charme des Hauses zu zerstören. Dies zeigt sich in der geschmackvollen Wahl der Baumaterialien. Das Haus ist freistehend und verfügt jetzt schon über ausreichende und schmückende Grünflächen. Insgesamt befinden sich in diesem Objekt 9 Mietparteien. Jede Mietpartei hat einen eigenen Kellerraum und eigene Stellplätze. Die Erdgeschosswohnungen verfügen selbstverständlich über separate Wohnungs-/Hauseingänge. Fahrräder können bequem in der Garage und im Fahrradständer eingestellt werden; dies ermöglicht die Eigentümerin ohne Zusatzkosten.

Das Objekt wird privat betreut und garantiert somit - jederzeit - ein glänzendes Antlitz.

Ausstattung

Zum 01.08.2026 wird ein Appartement mit überhohen Raummaßen (ähnlich Loft) frei. Es ist traumhaft hell und einzigartig in der Aufteilung. Man hat einen offenen Schlafbereich mit Anbindung an den Wohnraum, zur Küchenzeile ist eine Wand errichtet/ diese natürlich nicht bis zur Decke, um die Leichtigkeit nicht zu nehmen. Es wird durch die Vermieterin eine Einbauküche gestellt inkl. aller Geräte, Reparaturen/Ersatz obliegen der Mietpartei.

Das App. verfügt über einen großen Balkon mit Blick auf die Berge. Der Abstellraum und Waschmaschinenplatz sind separat geschaffen und über den Balkon erreichbar. Zusätzlich gibt es im UG einen grossen Kellerraum und der Stellplatz ist auf dem Anwesen. Dieses traumhafte Domizil ist ideal für Alleinstehende, die gerne minimalistisch und stilvoll wohnen möchten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

In den Nebenkostenvorauszahlungen sind folgende Kosten enthalten: Öl, Wasser, Winterdienst, Vers. Treppenhaus-/Kellerreinigung, Schornsteinfeger, uvm.

Die genaue Auflistung ist im Mietvertrag ersichtlich.

Einmal jährlich erfolgt eine entsprechende Nebenkostenabrechnung, die entweder eine Nachzahlung oder Erstattung aufweist.

Die Kautionszahlung hat ausschließlich in BAR zu erfolgen und wird auf ein Mietkautionssparbuch eingezahlt.

Besichtigungen erfolgen über die Hausverwaltung, Petra Borgolte.

Lage

FREIZEIT, NATUR, KULTUR!

TRAUMHAFT IDYLLISCHE LAGE mitten im niveaувollen Kurviertel von Bad Reichenhall.

Dort wo andere Urlaub machen, sind Sie zu Hause.

Kindergärten, Schulen und Behörden sind neben sämtlichen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten in einem Aktionsradius von 5 km zu Fuß zu erreichen.

Das gilt selbstverständlich auch für Kunst und Kultur.

Restaurants und wundervolle Kleinanbieter haben ihren Start in traditionsreichen Gebäuden eingebettet. Die alte Saline lädt gerade zu einem Verweilen ein.

Sport & Freizeit gross geschrieben mit allen Angeboten für Sommer und Winter.

Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang



Einbauküche

Exposé - Galerie



offener Wohnbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen an Wohnbereich

Exposé - Galerie



Duschbad und WC



Duschbad

Exposé - Grundrisse

DAS OBJEKT

DG - 1 Zimmerappartement mit EBK und Balkon (Duschbad /WC mit Fenster)

Größe : ca. 32,75 qm

Grundriss ohne Maßstab.

