Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011948

83435 BAD REICHENHALL

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Wohnlage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 71,66 m²	1970	3	245.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**245.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.418,92 €**
Hausgeld	**282 €**
Wohnfläche	**ca. 71,66 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 9,96 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2023**
Baujahr	**1970**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teilsaniert**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**

Etagen	**4**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Teppich, Linoleum**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**06.11.2027**
Ausstellungsdatum	**07.11.2017**
Endenergieverbrauch	**102 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas, Erdgas leicht, Erdgas schwer**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Claudia Brede
Tel. 089 2167-0
Claudia.Brede@sis.de



Wohnen mit Abendsonne

Objektbeschreibung

In einem gewachsenen, ruhigen Wohnviertel rund um das historische Stift St. Zeno wird man von dieser gut geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung mit rund 71 m² Wohnfläche und zwei großzügigen Balkonen erwartet. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1970 und bietet eine attraktive Grundlage, um individuelle Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

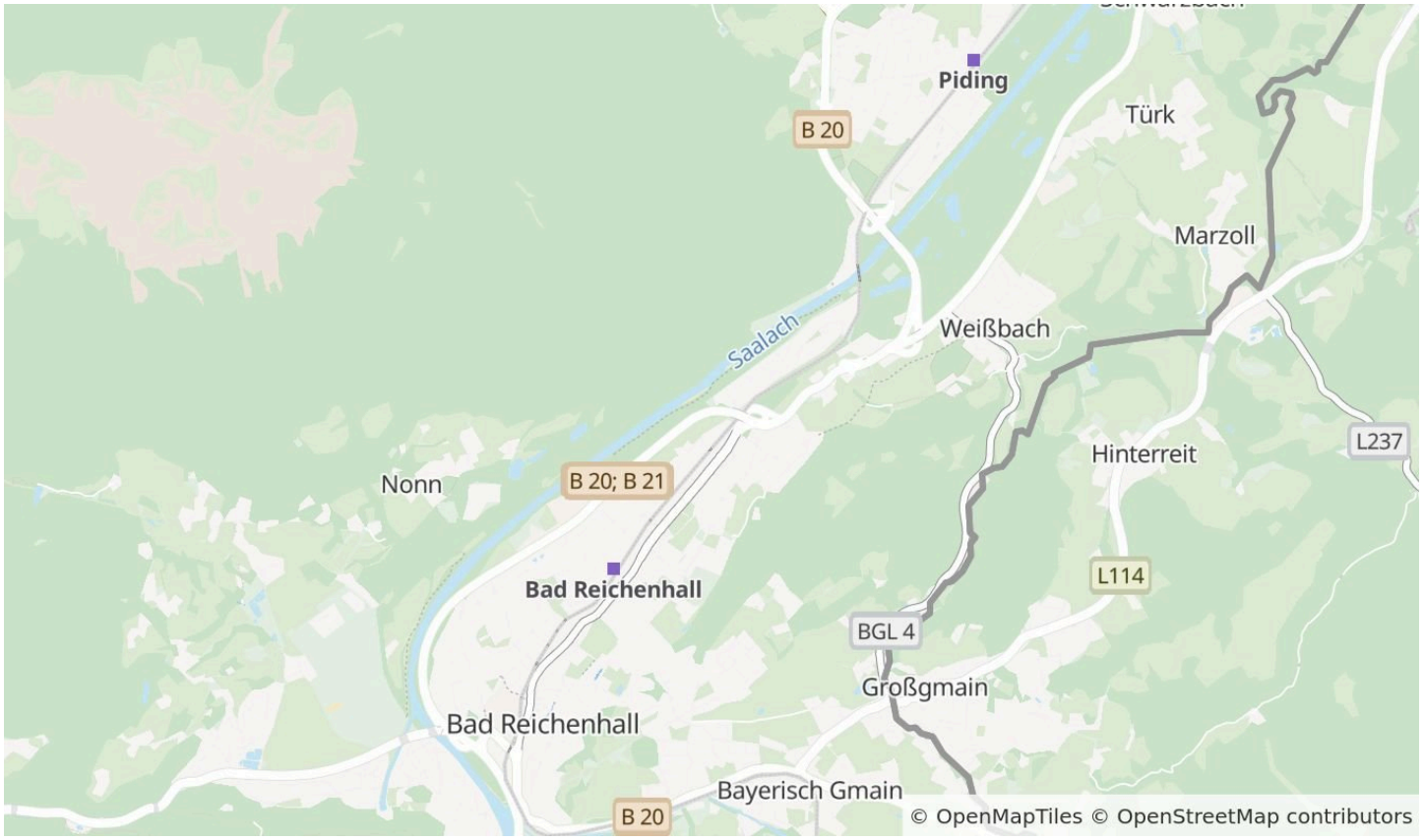
Der durchdachte Grundriss, die großzügigen Fensterflächen und die Ausrichtung nach Nordosten und Südwesten sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer öffnet sich über eine große Fensterfront mit Balkontür zum Südwestbalkon. Das Schlafzimmer verfügt über zwei Fenster, während das dritte Zimmer mit Zugang zum Ostbalkon flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Im Zuge einer bereits durchgeführten Fassaden- und Balkonsanierung wurden die Balkone um jeweils rund 60 cm verbreitert und bieten damit zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungs- und teilweise modernisierungsbedürftigen Zustand. Dies betrifft insbesondere Küche, Badezimmer, Fenster und die Elektroausstattung. Die anstehenden Arbeiten eröffnen künftigen Eigentümern die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen umzusetzen. An den Kosten der erforderlichen Fenster- und Balkontürsanierung beteiligt sich nach vorliegenden Informationen teilweise die Eigentümergemeinschaft.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie frei nutzbare Außenstellplätze ergänzen das Angebot. Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die das Potenzial einer Immobilie in gefragter Wohnlage zu schätzen wissen.

Frau Claudia Brede
Tel. 089 2167-0
Claudia.Brede@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

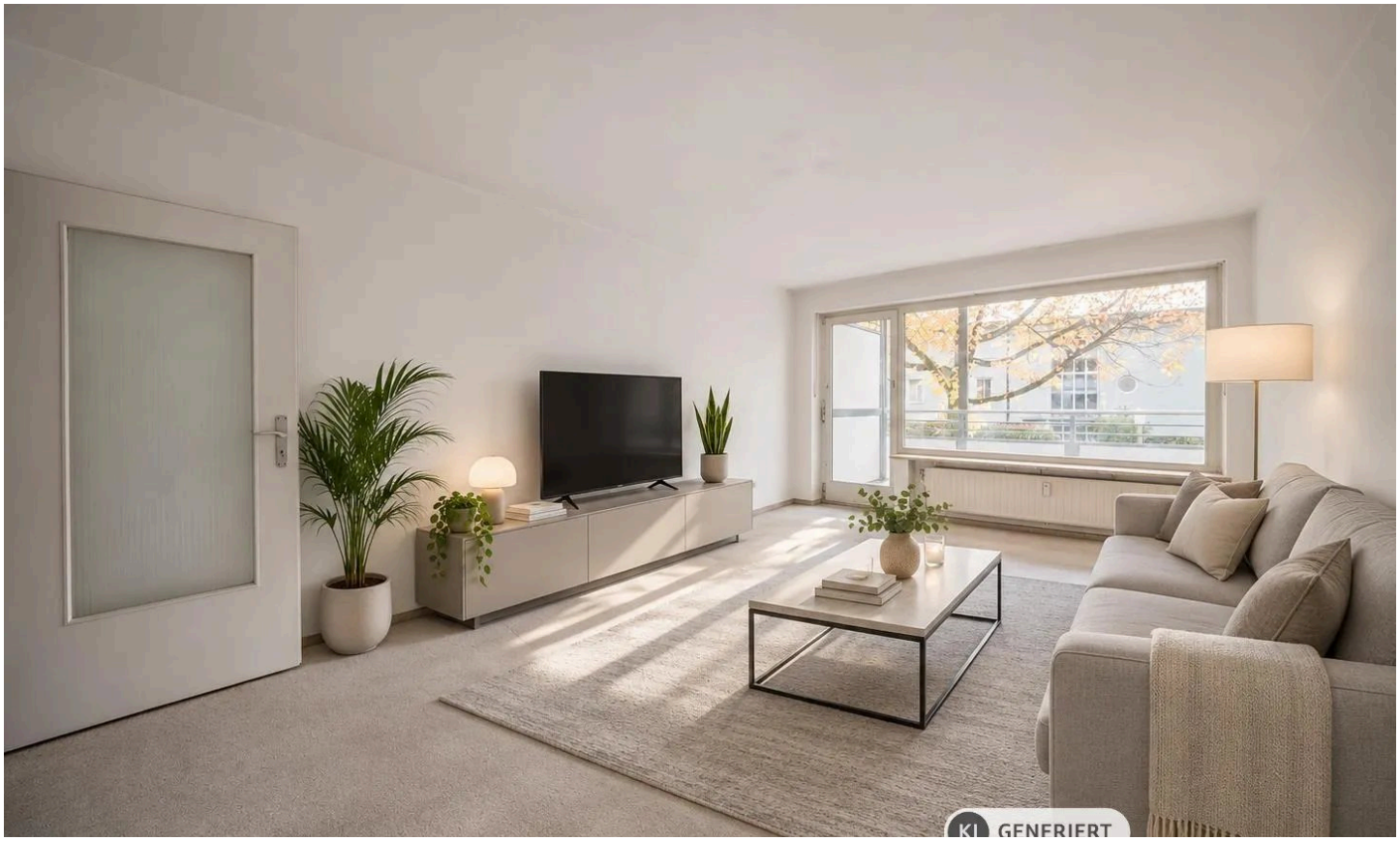
Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohnviertel von Bad Reichenhall, unweit des historischen Stifts St. Zeno mit seiner eindrucksvollen romanischen Basilika. Das angenehme Wohnumfeld verbindet sich mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Verbindungen innerhalb des Stadtgebiets sowie in die umliegenden Gemeinden. Der Bahnhof Bad Reichenhall ist in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar. Von dort bestehen weitere Bahn- und Busverbindungen, unter anderem nach Salzburg und Berchtesgaden. Über die nahe gelegene Autobahn A8 München–Salzburg ist die Region auch mit dem Auto gut angebunden.

Als traditionsreiche Kur- und Alpenstadt überzeugt Bad Reichenhall mit hoher Lebensqualität, einem charmanten historischen Stadtkern und einer beeindruckenden Bergkulisse. Der Königliche Kurgarten, die RupertusTherme sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Der Predigtstuhl mit seiner historischen Seilbahn zählt zu den besonderen Ausflugszielen der Region.

Die Nähe zur Festspielstadt Salzburg unterstreicht die Attraktivität dieses Wohnstandorts und verbindet naturnahes Wohnen mit den kulturellen und infrastrukturellen Vorzügen der Region.

Frau Claudia Brede
Tel. 089 2167-0
Claudia.Brede@sis.de



KI-generiert: Wohnzimmer



Balkon nach Südwesten

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Küche mit Tageslicht



KI-generiert: Küche

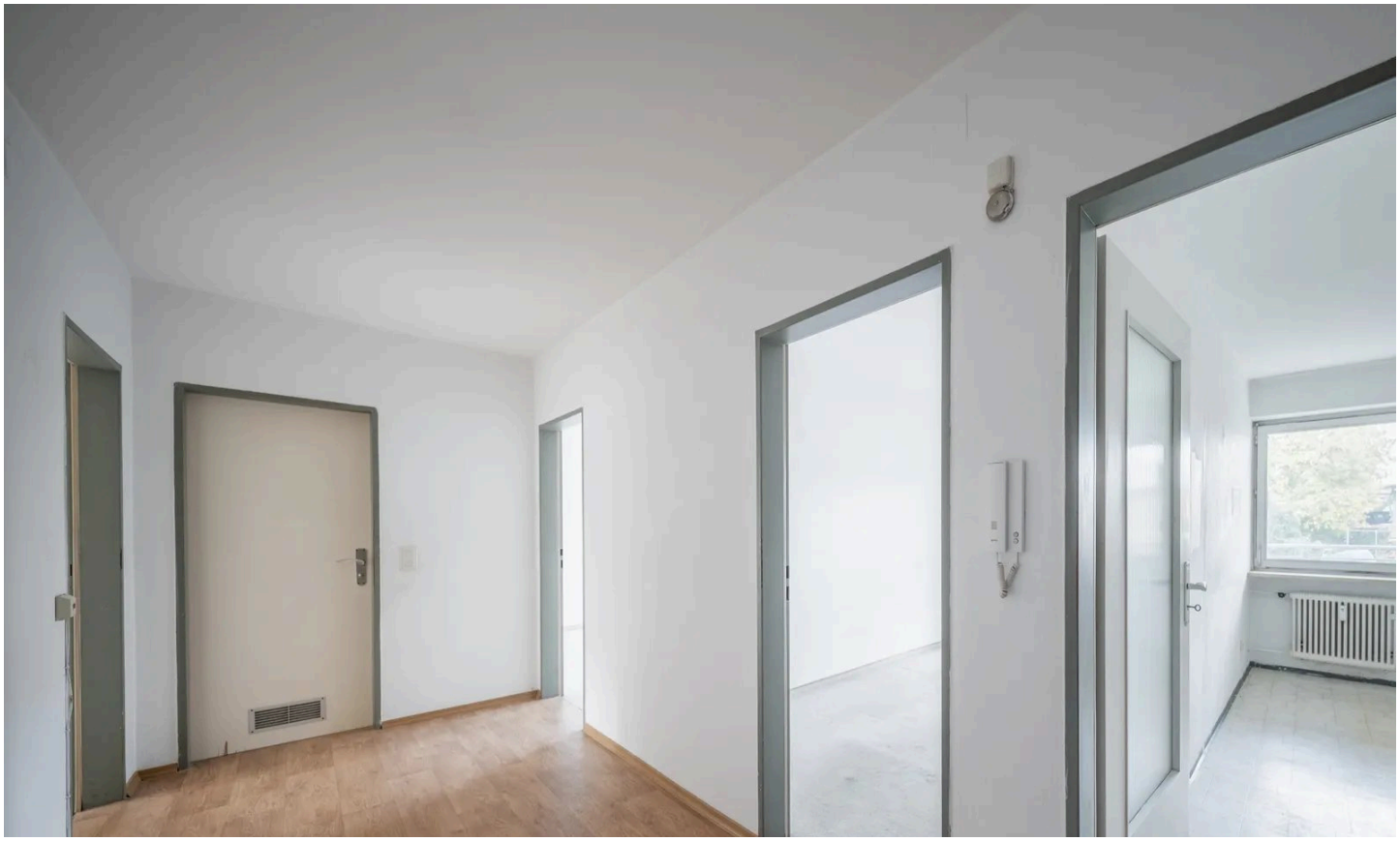
Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Frühstück am Balkon



Helle Diele mit Platz

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Ruhiges Schlafzimmer



KI-generiert: Schlafzimmer

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Bad mit Potenzial



KI-generiert: Badezimmer

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Zimmer für Ihre Ideen



KI-generiert: Gäste/Büro

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Einladender Eingang



Gepflegtes Wohnhaus

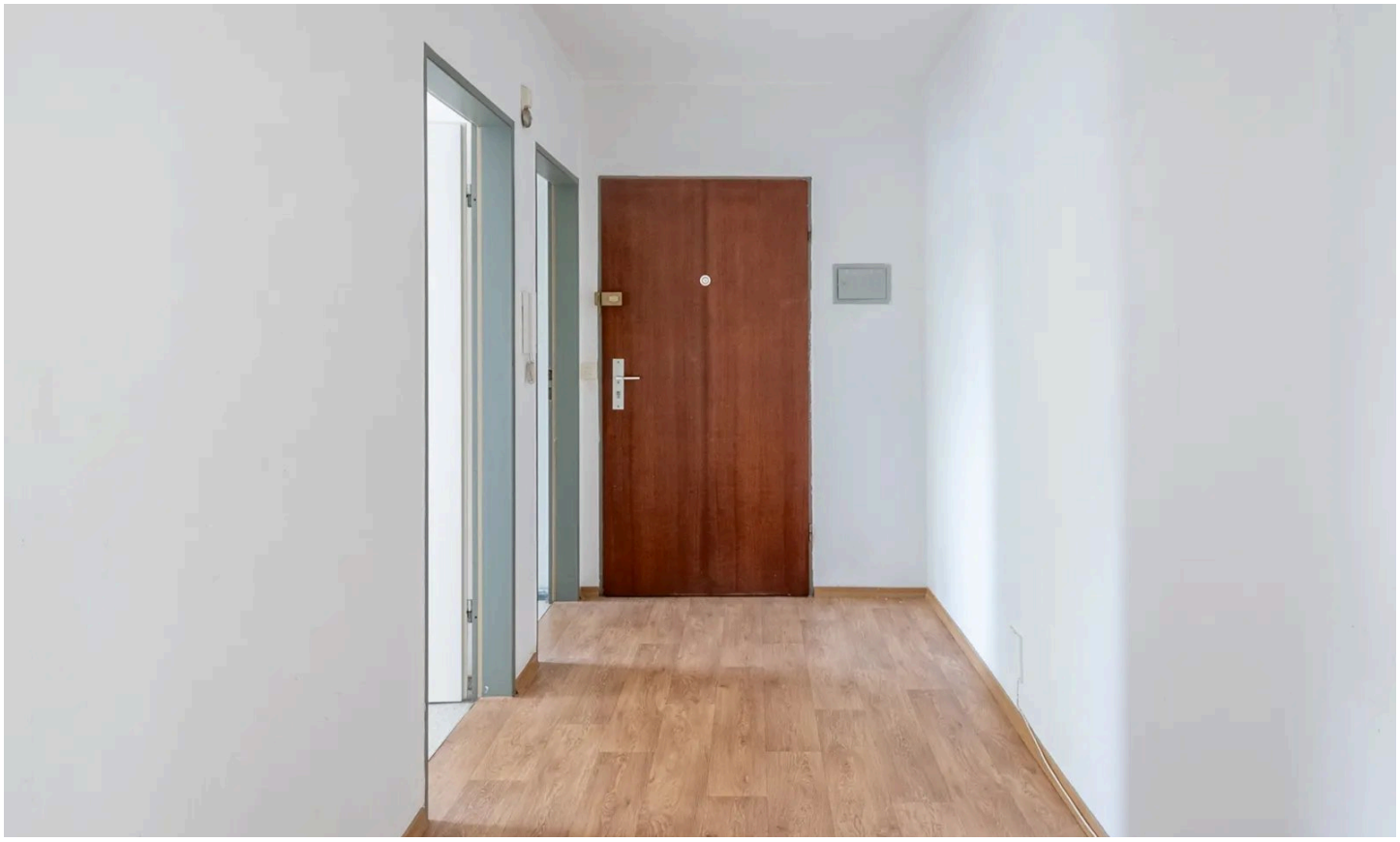
Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Ruhiges Wohnumfeld



Wohnungstüre

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

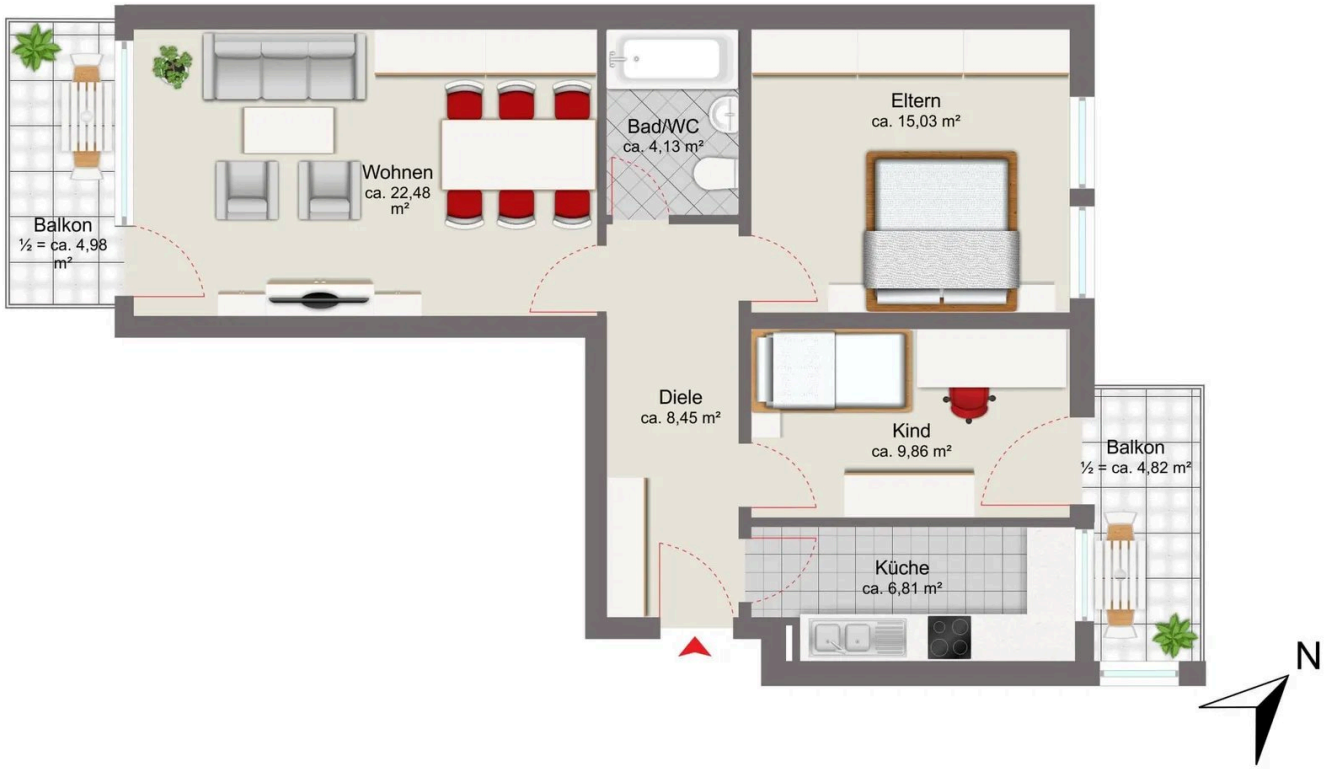
25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Hochparterre

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Balkon/Loggia/Terrasse

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Claudia Brede

Tel. 089 2167-0

Claudia.Brede@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Claudia Brede

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-0

E-Mail: Claudia.Brede@sis.de

Diese Immobilie online