

Bad Reichenhall

Gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage mit Stellplatz und Bergblick

Número de propiedad: 24102010



PRECIO DEL ALQUILER: 651 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

De un vistazo

Número de propiedad	24102010
Superficie habitable	ca. 62 m ²
Ocupación a partir de	01.10.2024
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	89.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.09.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

La propiedad



Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

La propiedad



Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

La propiedad



Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

La propiedad



Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

La propiedad



Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

Una primera impresión

Diese gepflegte Etagenwohnung in einem Haus mit nur elf Parteien bietet auf ca. 62 m² Wohnfläche ideale Bedingungen für komfortables Wohnen für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert und befindet sich in einem durchweg ordentlichen Zustand. Die Nichtraucherwohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine geräumige Wohnküche. Der durchdachte Schnitt der Wohnung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Die Immobilie ist teilweise möbliert und bietet in der Wohnküche eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten. Zudem sind eine Sitzbank, drei Stühle sowie ein ausziehbarer Tisch vorhanden. Besonders hervorzuheben ist auch der sonnige Balkon im Wohnzimmer, der nach Süden ausgerichtet ist und mit einer Markise ausgestattet ist, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sonnige Tage im Freien mit einem herrlichen Bergblick zu genießen. Weiterhin sind ein Abstellraum und eine Speisekammer vorhanden, die zusätzlichen Platz für Vorräte und Haushaltsgegenstände bieten. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehört eine E-Ladestation am persönlichen Stellplatz, die das Aufladen von Elektrofahrzeugen komfortabel ermöglicht. Darüberhinaus verfügt die Wohnung über ein abschließbares Abteil im Dachboden, einem gemeinschaftlichem Trocken- und Waschkeller, sowie einem Fahrradkeller, der über eine Schiene von außen das einfache Abstellen ermöglicht. Die gesamte Wohnung wurde 2015 renoviert, 2023 wurde eine neue Gas-Therme in der Wohnung eingebaut. Bei den ausgewiesenen Nebenkosten handelt es sich um eine Nebenkostenvorauszahlung, in der die Stellplatzmiete bereits enthalten ist. Eine detaillierte Aufstellung wird nach Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung und der Stellplatz nicht zur Untervermietung gestattet ist. Dies trägt dazu bei, die Qualität und den Zustand der Immobilie langfristig zu erhalten.

Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus im 2.Obergeschoss in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Cafés, Restaurants und vieles mehr sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Für einen Besuch in der Rupertustherme reicht eine kurze Auto- oder Radfahrt. Ebenfalls hervorzuheben ist die optimale medizinische Versorgung direkt am Ort. Hier finden Sie eine große Auswahl an Fachärzten, Kliniken und Allgemeinpraxen. Nicht zuletzt auch durch die nur wenige Autominuten entfernte weltbekannte österreichische Festspielstadt Salzburg hat Bad Reichenhall eine außerordentliche Wohnattraktivität, ohne jedoch das hohe Preisniveau Salzburgs übernommen zu haben. Durch die Nähe zu Salzburg ist die Region ausserdem an einem internationalen Flughafen angeschlossen. Klimatisch hat Bad Reichenhall eine bevorzugte Lage im Saalachtal mit der umgebenden Bergwelt. Zu erwähnen ist die älteste Kabinen-Seilbahn Deutschlands auf den Predigtstuhl, sowie der Gebirgsstock des Hochstaufen, der Bad Reichenhall nach Norden hin abschirmt.

Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 89.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24102010 - 83435 Bad Reichenhall

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1 Berchtesgadener Land
E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com