

Bad Reichenhall

Reserviert - Modernisiertes neuwertiges Haus mit besonderen Extras und Bergpanorama

VP azonosító: 24102003



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,59 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 246 m²

VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Áttekintés

VP azonosító	24102003
Hasznos lakótér	ca. 145,59 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	795.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.08.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	80.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

VON POLL IMMOBILIEN



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine großzügige, modernisierte Doppelhaushälfte in malerischer Lage von Bad Reichenhall. Die Haushälfte befindet sich auf einem ca. 246 m² großen Grundstück mit großer Terrasse inklusive Markise und bietet eine ideale Wohnfläche für Familien oder Paare. Mit insgesamt fünf Zimmern, zwei Badezimmern, jeweils ausgestattet mit Dusche, Wanne und Bidet, und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten im vollunterkellerten Untergeschoss, in dem sich eine Sauna mit Dusche, sowie ein derzeit als Arbeitszimmer genutzter Raum befinden, besteht ausreichend Platz für die Verwirklichung individueller Bedürfnisse. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 2000 und ist somit in einem neuwertigen Zustand. Im Jahr 2023 wurde das Haus zuletzt modernisiert und präsentiert sich somit in einem zeitgemäßen Stil. Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Das Highlight des Hauses ist die hochwertige offene Einbauküche, die mit sämtlichen modernen Geräten ausgestattet ist. Hier lassen sich kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gemeinsame Mahlzeiten genießen. Des Weiteren bietet das Haus durch einen Keller in weißer Wanne Hochwasserschutz, sowie ein elektrisches Garagenrolltor für die übergroße Garage mit Gartenzugang. Sämtliche Fenster sind mit einer Active Coating Anti Ultra Feinstaubbeschichtung für Allergiker versehen, um eine gesunde Wohnatmosphäre zu gewährleisten. Zudem wurden Bodenbeläge, Fenster und Fliesen im Jahr 2010 erneuert. 2023 wurde das Haus von außen und innen inklusive der Fassade gestrichen. Alle Fenster im Haus sind mit Fensterrollläden ausgestattet, die sowohl den Sichtschutz als auch die Verdunkelung ermöglichen. Die Lage der Immobilie ist ideal für Naturliebhaber und bietet eine malerische Umgebung. Bad Reichenhall bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Skifahren in den umliegenden Bergen. Zudem verfügt die Stadt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten. Insgesamt präsentiert sich die großzügige Doppelhaushälfte als ideales Zuhause für Familien und Paare, die eine moderne und gut ausgestattete Immobilie suchen. Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, den neuwertigen Zustand und die malerische Lage. Seien Sie herzlich eingeladen, diese Immobilie zu besichtigen und Ihr zukünftiges Zuhause zu entdecken!

VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Minden a helyszínr?!

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in sehr gepflegter und zugleich ruhiger Gegend von Bad Reichenhall unweit des Thumsees. Die Fußgängerzone von Bad Reichenhall liegt nur wenige Autominuten vom Haus entfernt. Dementsprechend sind alle Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie eine gute medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe des Hauses vorhanden. Nicht zuletzt auch durch die nur wenige Autominuten entfernte weltbekannte österreichische Festspielstadt Salzburg hat Bad Reichenhall eine außerordentliche Wohnattraktivität. Durch die Nähe zu Salzburg ist die Region ausserdem an einen 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.

VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24102003 - 83435 Bad Reichenhall

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Althaus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com