83435 Bad Reichenhall

Preisreduzierung! Historische Villa in dem wunderschönen Ort Bad Reichenhall nahe Kurpark



Kaufpreis
1.690.000 €

Wohnfläche
1018 m²

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Alfred Huber
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.704 m²
Wohnfläche	1.018 m²
Terrassen	1
Grundstücksfläche	1.230 m²
vermietbare Fläche	1018.0
Wohneinheiten	24

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.690.000 €
Außencourtage	2% inkl. Mwst

Zustand

Baujahr	1905
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Preisreduzierung! Historische Villa in dem wunderschönen Ort Bad Reichenhall nahe Kurpark

Lage-Beschreibung

Von der Villa Henckel erreichen Sie in nur einer Gehminute den Königlichen Kurgarten und das Gradierhaus. Das weltgrößte Alpen-Freiluft-Inhalatorium. Auch die Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften und Cafés ist nur einen Katzensprung entfernt.

Bad Reichenhall ist eine bezaubernde Stadt, umrahmt von den Bergen Hochstaufen, Fuderheuberg, Zwiesel - im Südwesten von dem Gebersberg und dem Müllnerberg - im Süden vom Predigtstuhl und auch etwas entfernt vom Untersberg.

Die Stadt liegt an der Grenze zu Österreich und der Festspiel- und Mozartstadt Salzburg. Die Einwohnerzahl beträgt derzeit ca. 17.373.
Bad Reichenhall bietet auch einige Schulen. Von Grundschule, Realschule, Mittelschule und Gymnasium ist alles dabei. Ein Krankenhaus ist ebenfalls vorhanden.

Online-ID:
DSSWBPVZ

Objekt-Nr.:
D-784

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Einmalig schön gelegen ist das aufwändig renovierte Freibad in Marzoll, mit seiner großzügigen Wasserfläche (1.940m²) und seiner Liegewiese mit schattenspendenden Bäumen.

Die RupertusTherme, ein Solebad in Bad Reichenhall, lädt ebenfalls zur Erholung ein. Hier können Sie sich eine Auszeit vom Alltag nehmen.

Ausstattungs-Beschreibung

Insgesamt 31 Gästezimmer:
- 24 Zimmer mit Bad und Balkon oder Wintergarten
- 7 Zimmer mit Bad im Dachgeschoss, ohne Balkon
(derzeit aus Brandschutzgründen nicht vermietet)
- Aufzug vorhanden (Einbau 1978)

Souterrain:
1 Gastronomieküche
3 große Räume (derzeit Speisesäle)
1 Personalraum
1 Heizraum
1 Abstellraum
1 WC

Nebengebäude:

1 Arztpraxis
Anwendungsräume
Fitnessraum
Massageraum

Historie, lt. vorliegenden Baugenehmigungen:
ca. 1905 - Baujahr
1954 - Neubau Garagen
1965 - Abbruch alte Freitreppe und Neugestaltung Haupthaus
1966 - Rückgebäude, Aufstockung und Erweiterung
1969 - Balkonausbau
1978 - Einbau Aufzug und Änderung Aufenthaltsräume
1988 - Verbindungsbau + Nutzungsänderung
1995 - Errichtung Empfangs- und Büroräume im Verbindungsbau

2007 - Kupferdach instandgesetzt und gestrichen (Fa. Staller & Haase)
2008 - LRA Nutzungsänderung Nebengebäude
2020 - Anschluss an das Fernwärmenetz und Austausch der Heizungsanlage.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Bad Reichenhall, nur einen kurzen Spaziergang vom königlichen Kurgarten entfernt, verkaufen wir eine denkmalgeschützte Villa. Das Gebäude wurde ca. 1905 erbaut.

Lange wurde das Objekt als Kurhotel betrieben, nun steht es leer. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 1018 m² bietet das Haus ausreichend Raum für vielfältige Lebenskonzepte.

Die Villa bietet insgesamt 31 Gästezimmer.

24 Zimmer verteilen sich auf das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und das 2. Obergeschoss. Alle 24 Zimmer verfügen über einen Balkon oder einen Wintergarten und ein Badezimmer.
Hier kann man in aller Ruhe die Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen. In den Komfortzimmern genießt man einen wundervollen Blick in die umliegende Bergwelt. Im Untergeschoss befindet sich eine große Gastronomieküche, 3 Aufenthaltsräume, die derzeit als Speisesäle genutzt werden, 1 Personalraum, 1 Heizraum, 1 Abstellraum und ein WC.

Die Dachgeschosswohnung ist derzeit unbewohnt. Auch hier finden Sie 7 Gästezimmer mit Bad, einen Aufenthaltsraum und eine Dachterrasse, die ebenfalls einen wunderschönen Bergblick bietet. Aus Brandschutzgründen wird das Dachgeschoss derzeit nicht genutzt.

Jede Etage ist mit einem Aufzug erreichbar.
Ein schön angelegter Garten bietet Raum für Rückzug und Entspannung.

Über einen verglasten und daher hellen Verbindungsbau erreichen Sie das Nebengebäude mit ca. 223 m². In diesem Verbindungsbau befand sich der Empfangs- und Bürobereich des Kurhotels.
Das Nebengebäude wurde als Arztpraxis genutzt. Neben der Praxis gab es verschiedene Anwendungsräume (z.B. Fitness- oder Massageraum, usw.) sowie einen Wartebereich.

Gerne steht Ihnen Hr. Huber für weitere Fragen zur Verfügung.

Ein Energieausweis wird lt. §79 Abs. 2 GEG nicht benötigt.

sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Impressionen



















































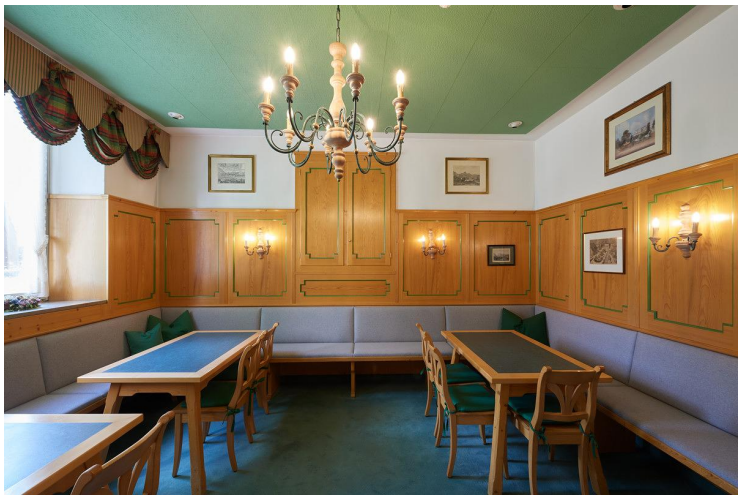

















































carpe diem