

# Residenz Ludwigsbad

*Wohnen im Zentrum von Bad Reichenhall*

*TG-Stellplätze • Aufzug • Dachterrasse • Barrierefrei*

*12 Wohneinheiten • 51 bis 91 m<sup>2</sup>*



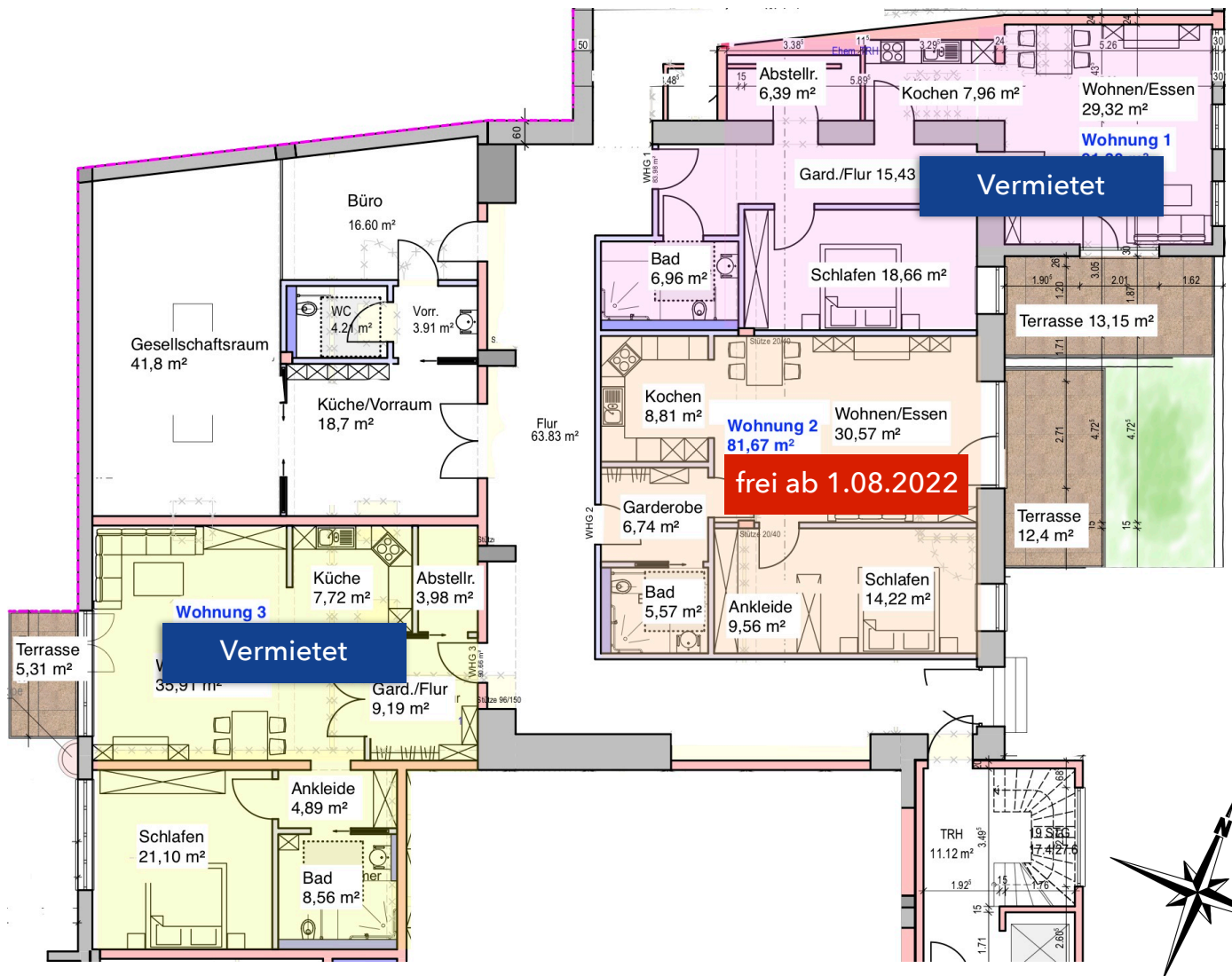
In dem ehemaligen Hotel Ludwigsbad (bis 1919) im Herzen der Stadt Bad Reichenhall wurde bis ins Jahr 2016 die lokale Tageszeitung produziert. In diesem historischen Gebäude entstanden zwölf moderne Wohnungen in gepflegtem Ambiente mit ein bis 2 ½ Zimmern. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon und einige ermöglichen einen wunderbaren Blick auf das umliegende Bergpanorama.

Der Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage zu Ihrer Wohnungsetage. Eine gemeinsame sonnige Dachterrasse sowie ein schön gestalteter Innenhof ermöglichen den Kontakt zu Mitbewohnern.

Barrierefreie Zugänge sowie ein Lift vermitteln das Gefühl der Sicherheit und des Komforts - auch im fortgeschrittenen Alter. Die großzügigen Bäder sind mit begehbare Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Direkt vor der Haustür befindet sich u. a. das Café Reber, viele Restaurants, namhafte Einzelhändler, Apotheken, Ärzte, Banken, sowie Lebensmittelgeschäfte. Auch Kurgarten, Citybushaltestelle, Hauptbahnhof und Rathausplatz sind nur wenige Gehminuten entfernt.

# Grundriss Erdgeschoss



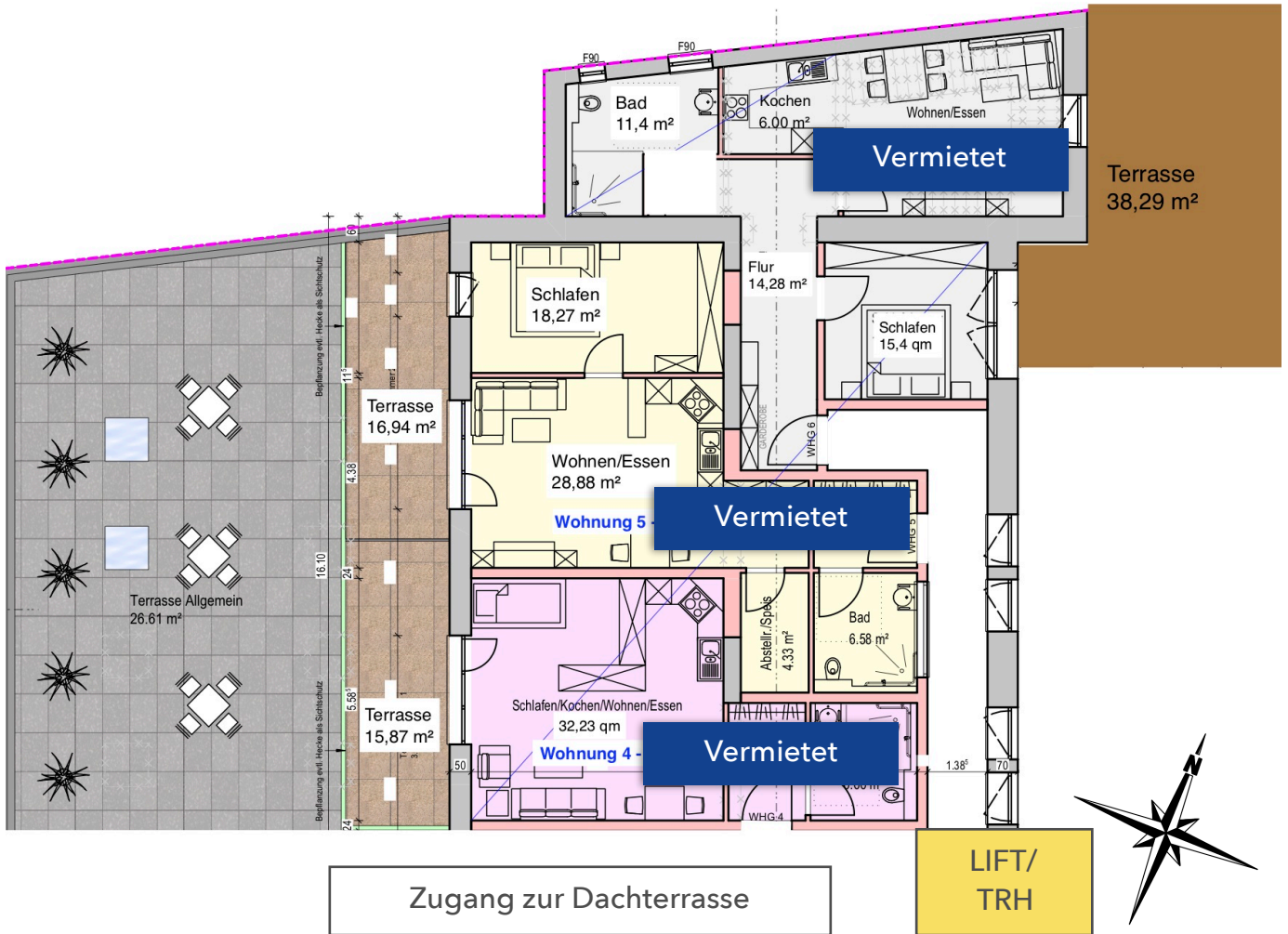
## Wohnung 1 VERMIETET

## Wohnung 2 2 Zimmer 81,6 m<sup>2</sup> Terrasse 12,4 m<sup>2</sup>

Kaltmiete	980,00 €	NK-Vorauszahlung	185,00 €
Gesamtmierte	1.165,00 €	zzgl. TG optional	70,00 €

## Wohnung 3 VERMIETET

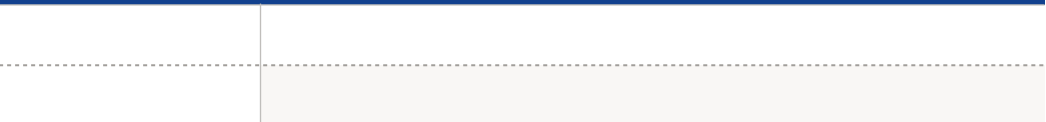
# Grundriss 1. Obergeschoss



**Wohnung 4** VERMIETET



**Wohnung 5** VERMIETET

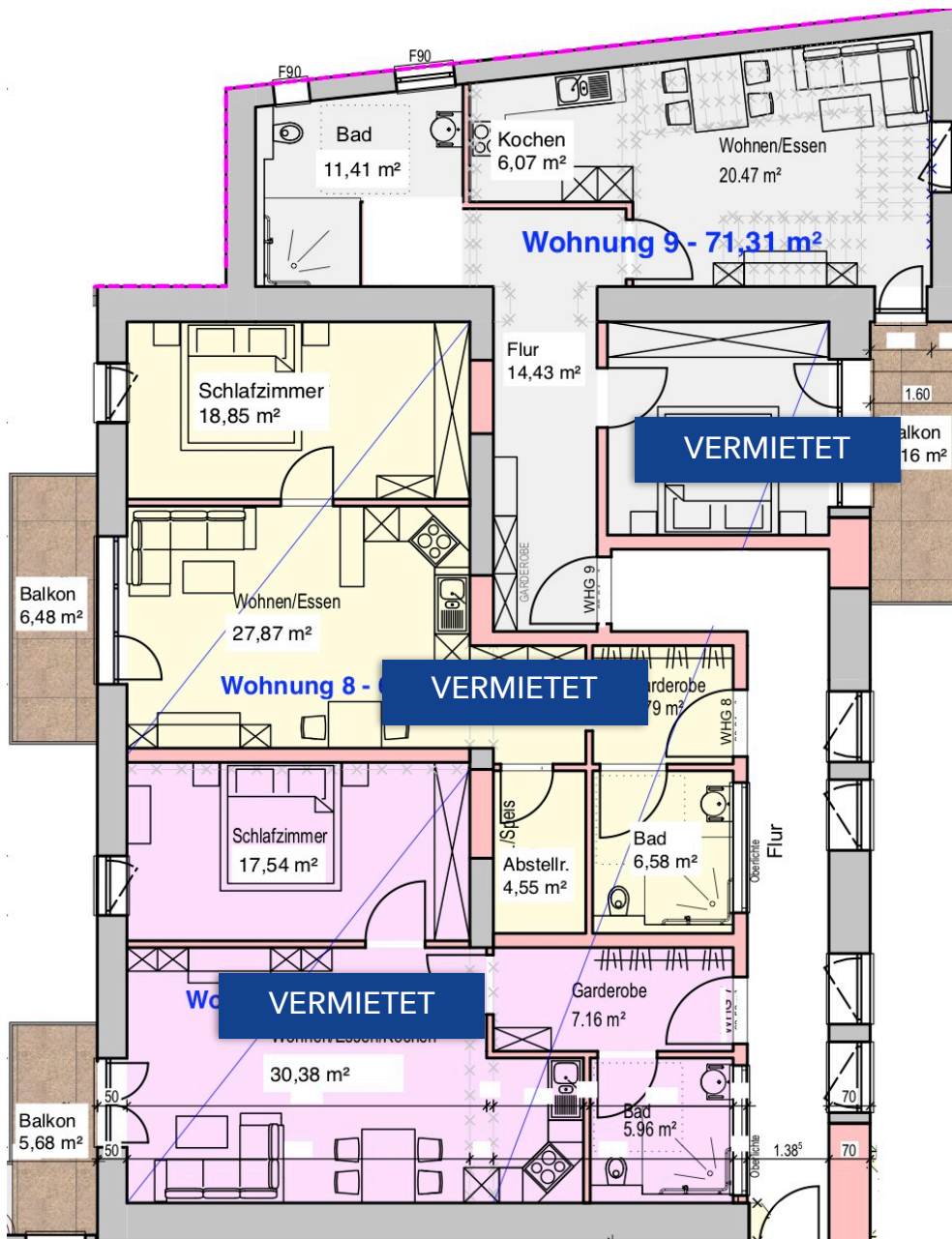


**Wohnung 6** VERMIETET





# Grundriss 2. Obergeschoss



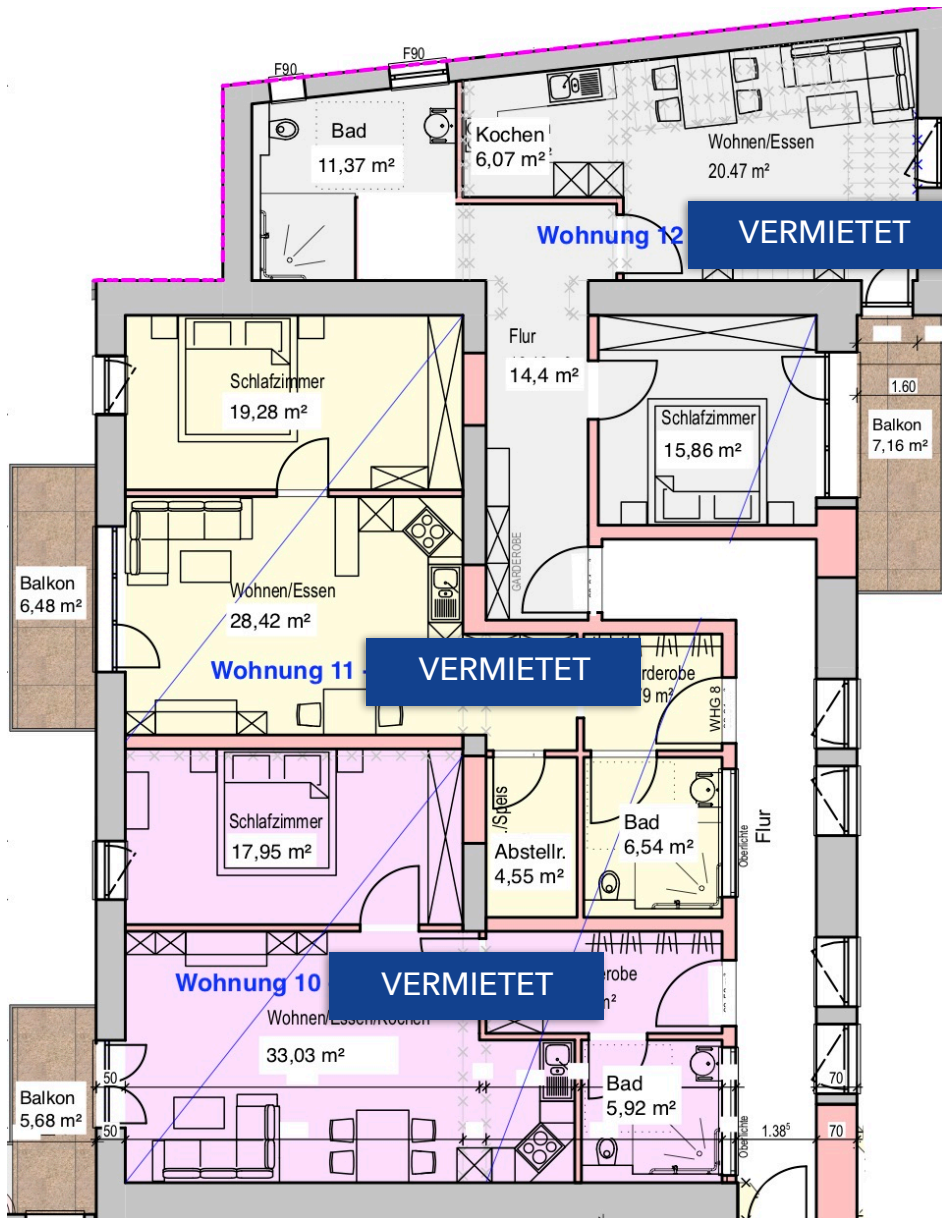
**Wohnung 7 VERMIETET**

Kaltmiete	880,00 €	NK-Vorauszahlung	170,00 €
Gesamtmiere	1.060,00 €	zzgl. TG optional	70,00 €

**Wohnung 8 VERMIETET**


**Wohnung 9 VERMIETET**


# Grundriss 3. Obergeschoss



Wohnung 10 VERMIETET

Wohnung 11 VERMIETET

Wohnung 12 VERMIETET

# Allgemeine Informationen

Bilder sind Beispiele, da noch keine realen Fotografien vorliegen.

Im Keller befindet sich außerdem ein Gemeinschaftswaschraum mit Trockenraum, der für jede Wohnung die Möglichkeit zum Betreiben der eigenen Waschmaschine bietet.

Jeder Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil mit Stromanschluss zugeordnet.

Hochwertige Sanitärausstattung - zusätzlicher Handtuchheizkörper, Spiegelschrank

Sonnenschutz / Außenjalousien mit elektrischem Antrieb.

3-fach verglaste Kunststofffenster.

Heizungsart: Zentralheizung Gas - Fussbodenheizung sorgt für angenehmes Raumklima

Ziegelbauweise

Energieausweis ist in Bearbeitung.

Architekt: Paulweber Andreas, Bad Reichenhall

Bauherr: Reichenhaller Immobilien GmbH & Co. KG  
Schachtstraße 4, 83435 Bad Reichenhall  
Mail: [rei-immo@web.de](mailto:rei-immo@web.de) \_ Internet: [www.rei-immo.de](http://www.rei-immo.de)

Ansprechpartner: Petra Wiedemann, Tel. 0171-6992289  
Hans Straniak, Tel. 0160-6113577

