

## **Luxus-Penthouse mit eigenem Aufzug, Alpenblick und über 200 m² Wohnfläche**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3806\_311**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	83471 Berchtesgaden
<b>Baujahr:</b>	ca. 2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 59,00 kWh / m² * a
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Aufischer**

RE/MAX Premium Group  
Hellbrunner Straße 11  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

Privates, äußerst diskretes Penthouse mit eigenem Aufzug, Alpenblick und über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ein privater Rückzugsort über den Dächern von Berchtesgaden – mit Alpenblick, Aufzug direkt in die Wohnung und über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene. Dieses Penthouse ist keine klassische Immobilie, sondern ein Lebensgefühl für alle, die das Besondere suchen – und Privatsphäre schätzen.

Die Wohnung liegt in einem stilvollen Wohnhaus mit nur zehn Einheiten, gebaut im Jahr 2012. Die Architektur ist zeitlos, die Bauqualität kompromisslos. Schon der Eingangsbereich vermittelt Großzügigkeit, mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Dahinter öffnet sich ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit knapp 110 m<sup>2</sup> – fünf Meter Raumhöhe, raumhohe Fenster, beige großformatige Bodenfliesen mit 1,20x1,20 m in klarer Optik. Und dieser Blick: Der Watzmann wirkt hier nicht wie ein Hintergrund – er wird zum Teil des Raums.

Eine angeschlossene, überdachte Süd-West-Terrasse misst rund 35 m<sup>2</sup> und ist wettergeschützt – perfekt für entspannte Sommerabende mit Freunden oder stille Morgenstunden allein.

Die Küche beeindruckt mit einer Kochinsel mit dunkler Quarzarbeitsfläche und Ceranfeld, akzentuiert durch eine schwebende Edelstahlhaube und schlanke Barhocker. Grifflose, weiße Fronten verbergen großzügigen Stauraum und integrieren High-End-Geräte, während dreifach verglaste Panorama-Fenster den Watzmann ins Küchenambiente holen.

Das Hauptschlafzimmer ist ruhig gelegen, bietet auf ca. 20 m<sup>2</sup> viel Raum für Rückzug und wird durch ein eigenes Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbauten ergänzt. Das Badezimmer – mit Tageslicht, freistehender Wanne, großer Glasdusche und Doppelwaschtisch – folgt dem gestalterischen Anspruch der gesamten Wohnung: hochwertig, klar, unaufdringlich elegant.

Ein zweites Zimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup> lässt sich flexibel als Gäste-, Kinder- oder Arbeitsbereich nutzen. Das separate Gäste-Bad mit Dusche ist dezent im Eingangsbereich platziert. Ein abschließbares, außergewöhnlich hohes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Aufzug vervollständigen dieses rare Angebot.

Für alle, die alpine Weite und diskreten Luxus verbinden möchten – mitten in Berchtesgaden. Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich.

Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum

Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Tipp: Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.