



83451 Piding

Reiheneckhaus in Piding als Kapitalanlage zu kaufen / ruhige Lage / Garage



449.000 €

Kaufpreis

94 m²

Wohnfläche

425 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Happy-Immo**
Ihr Immobilienpartner für's Leben

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
VerkaufsTeam
Tel.: 0049896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m ²
Nutzfläche	45 m ²
Grundstücksfläche	425 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % incl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.10.2035
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	329.50
Primär-Energieträger	OEL

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	nach



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Bad

Wanne	✓
-------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

EG

- Küche 11,5 qm
- Wohnzimmer 25,1 qm
- Flur 4,7 qm
- Windfang 3,5 qm
- WC 1,5 qm
- Abstellraum 1,3 qm

OG

- Kind 11,5 qm
- Bad 6,5 qm
- Schlafzimmer 16,9 qm
- Kind 8 qm
- Flur 4,7 qm
- Balkon

UG

- Vorrat
- Ölheizung
- Kellerraum

großer Südgarten mit Südterrasse

Einzelgarage am Haus und Stellplatz vor der Garage



Beschreibung

Ein gemütliches Reiheneckhaus in sehr ruhiger Lage Pidings mit Garten ist Ihr Traum? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie.

Das Haus wurde in 1967 erbaut und ist seit 1.11.1970 an den selben Mieter vermietet. Die Mieteinnahmen betragen akutell EURO 750 kalt; Mieterseitig werden die Verbrauchskosten direkt getragen.

Das Erdgeschoss bietet eine große Küche, ein WC sowie das Wohnzimmer mit Terrassenzugang zum großen Garten.

Im Obergeschoß finden Sie zwei Schlafzimmer sowie das Bad mit Wanne und Fenster.

Im Untergeschoß ist der Vorratsraum, der Waschkeller sowie der Heizungsraum vorhanden.

Das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut und über eine Zugtreppe zu erreichen.

Im Jahr 2007 wurden neue Kunststofffenster eingebaut. Das Haus und die Technik befindet sich überwiegend im Originalzustand des Baujahres.

Den Südgarten und die Garage gehören mit zum Haus.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Piding ist eine idyllische Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land, direkt an der Grenze zu Salzburg. Die Lage zwischen den Chiemgauer Alpen und der Stadt Salzburg macht Piding besonders attraktiv für Familien, Pendler und Naturliebhaber. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität durch ihre Mischung aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und der Nähe zu urbanen Zentren.

Das angebotene Reihenhaus befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet in Piding, das überwiegend von Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt ist. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich und gewachsen, mit wenig Durchgangsverkehr und angenehmem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen sind in Piding oder in den umliegenden Gemeinden vorhanden und schnell erreichbar. Auch Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in der Nähe und bieten eine gute Nahversorgung.

Piding verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der örtliche Bahnhof (Bahnhof Piding) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Salzburg und Bad Reichenhall. Mit der Bahn erreicht man das Zentrum von Salzburg in etwa 15 Minuten – ideal für Berufspendler oder Kulturfreunde.

Die Autobahn A8 (Anschlussstelle Bad Reichenhall/Piding) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Salzburg (ca. 10 km), München (ca. 110 km) oder in die Ferienregionen der Alpen. Auch der Flughafen Salzburg ist nur ca. 10 Autominuten entfernt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

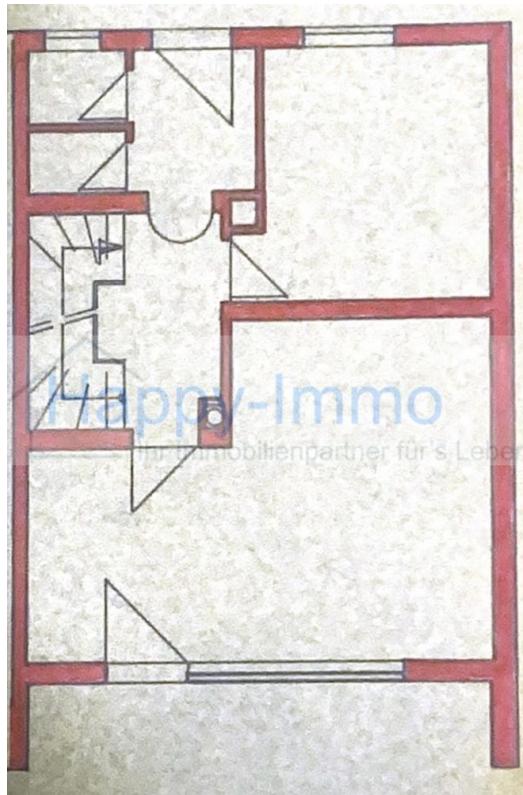
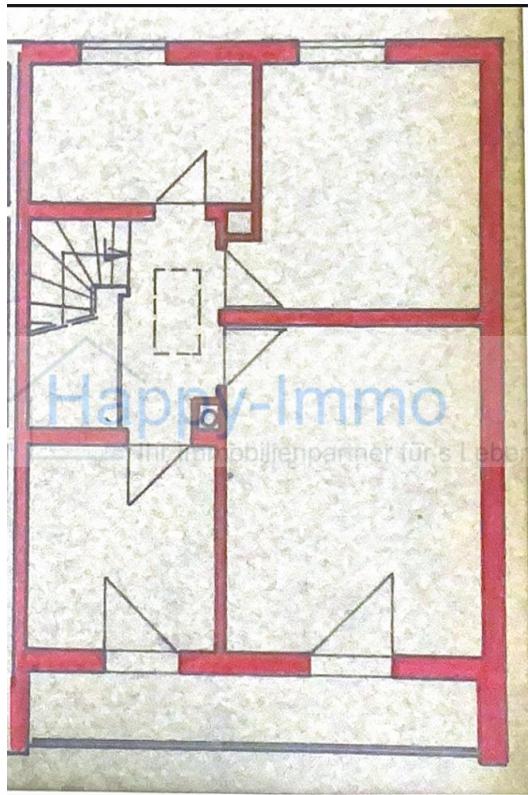
Endenergiebedarf beträgt 329.50 kWh/(m²*a).



Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Verkäufer und den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **





**SCHNITT DURCH DAS
HAUPTHAUS**