



83317 Oberteisendorf

Bauernhaus – teilsaniert, als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar, in ruhiger Lage in Oberteisendorf



598.000 €

Kaufpreis

219 m²

Wohnfläche

910 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	219 m²
Grundstücksfläche	910 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	598.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

gültig bis	29.09.2035
Baujahr (Haus)	1968
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Haustiere	✓



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

Insgesamt verfügt das Gebäude über:

- 6 Schlafzimmer
- 2 Wohnzimmer mit Kachelofen
- 2 Küchen
- 2 Bäder
- ein separates WC
- eine teilweise überdachte Terrasse
- einen Balkon

- Teilweise unterkellert
- ausbaubarer Dachboden

- Stall
- Werkstatt
- Heuboden



Beschreibung

Dieses charmante Wohngebäude wurde im Jahr 1968 umfassend generalsaniert, aufgestockt und mit einem neuen Dach versehen. Auch der Stall mit Heuboden wurde zu diesem Zeitpunkt errichtet. Das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes ist jedoch nicht dokumentiert und daher nicht bekannt.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie eine praktische Abstellkammer. Vom Flur aus gelangt man direkt in die Tenne und weiter in den ehemaligen Stallbereich, der sich hervorragend als Lagerfläche oder für handwerkliche Zwecke eignet. Über eines der Schlafzimmer im Erdgeschoss ist eine teilweise überdachte Terrasse zugänglich, die einen geschützten Außenbereich bietet.

Im Obergeschoss steht eine weitere Wohneinheit zur Verfügung. Sie umfasst ein Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Küche, vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Drei der Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zu einem Balkon. Im Obergeschoss wurde bereits mit Renovierungsarbeiten begonnen; einige Bodenbeläge wurden erneuert und bieten eine gute Basis für weitere Modernisierungen.

Mit geringem Aufwand lässt sich das Gebäude in zwei getrennte Wohneinheiten teilen.

Der Dachboden ist ausbaubar und bietet zusätzliches Potenzial für weiteren Wohnraum oder Stauraum. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet somit weitere Nutzfläche.

Die Immobilie eignet sich ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Mit etwas handwerklichem Einsatz lässt sich hier ein charmantes Zuhause mit viel Platz und Charakter gestalten.

Besuchen Sie uns und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!
Für weitere Details und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Lage

Oberteisendorf ist ein Gemeindeteil des Marktes Teisendorf im Landkreis Berchtesgadener Land in Bayern.

Das Pfarrdorf liegt westlich von Teisendorf an der B 304. Durch den Ort fließt die Oberteisendorfer Ache, ein rechter Nebenfluss der Sur.

Ab 1219 ging Oberteisendorf in den Besitz der Herzöge von Bayern über, um 1275 an das Erzbistum Salzburg zu fallen. Bis 1803 gehörte das zugehörige Pfarrdorf Oberteisendorf zum Erzstift Salzburg, dann bis 1809 zum Herzogtum Salzburg. Am 19. September 1810 fiel es mit dem Rupertiwinkel an Bayern. Mit dem Gemeindeedikt von 1818 wurde die Landgemeinde Oberteisendorf gegründet. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, sowie kleine Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

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!























































