



83317 Teisendorf

Stilvoll renoviertes Reihenmittelhaus in attraktiver Wohnlage in Teisendorf-Oberteisendorf



475.000 €

Kaufpreis

93 m²

Wohnfläche

204 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
Grundstücksfläche	204 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.01.2036
Baujahr (Haus)	1974
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	132.40
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	E



Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /



Ausstattung

Heizungsart

Ofen ✓

Befeuerung

Elektro ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- helle Küche mit Einbauküche und praktischer Speisekammer
- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duschtür
- gemütliches Wohnzimmer mit Holzofen für eine behagliche Atmosphäre
- drei gut geschnittene Schlafzimmer
- separates Zimmer – ideal für Homeoffice oder als zusätzliches Schlafzimmer
- Garten mit überdachter Terrasse, perfekt für entspannte Stunden im Freien
- zwei Kellerräume
- Carport mit Gartenwasseranschluss sowie E-Auto-Ladestation

Ergänzt wird das Angebot durch moderne und energieeffiziente Ausstattungsmerkmale wie Wandheizungselemente und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt.



Beschreibung

Wir verkaufen hier dieses vollständig renovierte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1974. Das Objekt überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und seine attraktive Lage in Teisendorf. Auf ca. 92 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet es ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Die Immobilie verfügt über vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein Büro, das sich flexibel als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das gemütliche Wohnzimmer mit Holzofen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die helle Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschtür.

Besonders hervorzuheben sind die Außenbereiche: Der Garten mit überdachter Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während ein zusätzlicher Balkon weiteren Freiraum bietet. Das ca. 204 m² große Grundstück ist pflegeleicht und bietet dennoch Platz zur individuellen Gestaltung.

Im Untergeschoss stehen zwei Kellerräume als Stauraum oder auch Hobbyraum zur Verfügung. Ein Carport mit Gartenwasseranschluss und E-Auto-Ladestation rundet das Angebot ab.

Moderne Ausstattungsmerkmale wie Wandheizungselemente und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und eine energieeffiziente Nutzung.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine gelungene Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem naturnahen Wohngebiet in Oberteisendorf.

Oberteisendorf ist ein Ortsteil des Marktes Teisendorf im Berchtesgadener Land und liegt eingebettet in die reizvolle Voralpenlandschaft des Rupertiwinkels. Der Ort überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie eine gute Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Ein EDEKA befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die Nähe zur B304 und zur Autobahn A8 bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Salzburg, Traunstein und Bad Reichenhall. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie die attraktive Umgebung bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

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!















