



83317 Oberteisendorf

Vermietetes Zweifamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in idyllischer Lage von Oberteisendorf



418.000 €

Kaufpreis

146 m²

Wohnfläche

654 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	146 m ²
Grundstücksfläche	654 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	418.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

gültig bis	29.09.2035
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Haustiere	✓



Ausstattung

Heizungsart

Ofen ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

pro Etage:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Kinderzimmer/Büro
- Bad mit Badewanne
- separates WC

Balkon im Obergeschoss

Teil unterkellert

2 Außenstellplätze

2 Einzelgaragen



Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Oberteisendorf. Beide Wohneinheiten sind derzeit vermietet. Das ursprüngliche Baujahr des Hauses ist nicht bekannt, jedoch wurde es im Jahr 1975 umfassend erweitert: Damals erfolgte die Aufstockung um das Obergeschoss sowie der Anbau der Garage.

Das Haus bietet auf zwei Etagen jeweils eine Wohnung mit identischem Grundriss. In jeder Einheit befinden sich eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich gut als Büro oder Kinderzimmer eignet, sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Im Obergeschoss steht zusätzlich ein Balkon zur Verfügung, der sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Die Raumaufteilung ist funktional und ermöglicht angenehmes Wohnen mit ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Einzelöfen, die mit Heizöl befeuert werden. Die Warmwasserbereitung erfolgt unabhängig von der Heizung durch elektrisch betriebene Boiler.

Im Erdgeschoss besteht aktuell ein Feuchtigkeitsproblem mit Schimmelbildung, das in die weitere Instandhaltungsplanung einbezogen werden sollte. Die Wohnung im Obergeschoss wird bereits seit über 50 Jahren von derselben Mieterin bewohnt.

Die derzeitigen Mieteinnahmen betragen 7.932,- Euro pro Jahr.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem gepflegten, jedoch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Es bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungsmaßnahmen und eine langfristige Wertentwicklung.

Gerne stehen wir für Ihre Rückfragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins 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!

























