

83317 Oberteisendorf

Vermietetes Zweifamilienhaus in Oberteisendorf mit Potenzial –
Verkauf erfolgt im Bieterverfahren!



Kaufpreis
290.000 €

Wohnfläche
146 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Alfred Huber Immobilien

Marlene Glaser
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	146 m ²
separate WCs	2
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	457 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. Mwst.

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ofen
unterkellert	Teilweise

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Vermietetes Zweifamilienhaus in Oberteisendorf mit Potenzial – Verkauf erfolgt im Bieterverfahren!

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
MLZEPYBV

Objekt-Nr.:
D-893



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

pro Etage:

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

Balkon im Obergeschoss

Teil unterkellert

2 Außenstellplätze

2 Einzelgaragen

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Oberteisendorf und bietet interessante Perspektiven für Kapitalanleger sowie Käufer mit Blick für Entwicklungspotenzial. Beide Wohneinheiten sind derzeit vermietet und erzielen jährliche Mieteinnahmen von insgesamt 7.932,- Euro.

Das Haus wird im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Der angegebene Kaufpreis stellt ein Mindestgebot / Startgebot in Höhe von 290.000 Euro dar. Der tatsächliche Verkaufspreis ergibt sich aus den eingehenden Geboten.

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses ist nicht bekannt. Im Jahr 1970 wurde die Immobilie umfassend erweitert. Dabei erfolgten die Aufstockung um das Obergeschoss sowie der Anbau der Garage.

Auf zwei Etagen befinden sich zwei Wohnungen mit identischem und funktionalem Grundriss. Jede Einheit verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnung im Obergeschoss bietet zusätzlich einen Balkon, der sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist.

Die Beheizung erfolgt über mit Heizöl betriebene Einzelöfen, die Warmwasserbereitung über elektrische Boiler.

Die Wohnung im Obergeschoss wird bereits seit über 50 Jahren von derselben Mieterin bewohnt. Im Erdgeschoss besteht derzeit ein Feuchtigkeitsproblem mit Schimmelbildung, das bei der zukünftigen Instandhaltungsplanung berücksichtigt werden sollte.

Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem gepflegten, teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für gezielte Modernisierungsmaßnahmen und eine langfristige Weiterentwicklung.

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Interessenten haben nach Besichtigung und Prüfung der Objektunterlagen die Möglichkeit, ein Kaufpreisangebot abzugeben.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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!

Impressionen



