

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon



Teisenbergstr. 3

83416 Saaldorf-Surheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 58,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Scout-ID: 168107502
Objekt-Nr.: 252



Ihr Ansprechpartner:

Rehrl Hausverwaltung

Frau Maren Rehrl

E-Mail: maren.rehrl@hausverwaltung-rehrl.de

Tel: +49 8682 9534515

Web: <http://www.hausverwaltung-rehrl.de>

Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	87,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Bezugsfrei ab:	01.01.2027
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	282,01 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	750,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	15.000,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57%

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis und ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon



Teisenbergstr. 3

83416 Saaldorf-Surheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	58,00 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Surheim

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in angenehmer Wohnlage von Surheim und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie den sonnigen Balkon.

Auf rund 58 m² Wohnfläche erwarten Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Der Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum in den warmen Monaten nach draußen. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für komfortables und wettergeschütztes Parken.

Die ruhige und dennoch gut angebundene Lage in Surheim bietet eine hohe Wohnqualität mit kurzen Wegen nach Freilassing, Salzburg und Bad Reichenhall. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine gepflegte Eigentumswohnung in gefragter Lage suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

Highlights der Wohnung:

2 Zimmer
Obergeschoss
Balkon
Tiefgaragenstellplatz
Heller Wohnbereich
Attraktive Wohnlage in Surheim
Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
Gute Anbindung nach Freilassing und Salzburg

Lage:

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in Surheim, einem Ortsteil der Gemeinde Saaldorf-Surheim im beliebten Berchtesgadener Land. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre sowie die gleichzeitig gute Verkehrsanbindung aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Städte Freilassing, Salzburg und Bad Reichenhall sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Berufspendler.

Die reizvolle Landschaft des Rupertiwinkels bietet zahlreiche

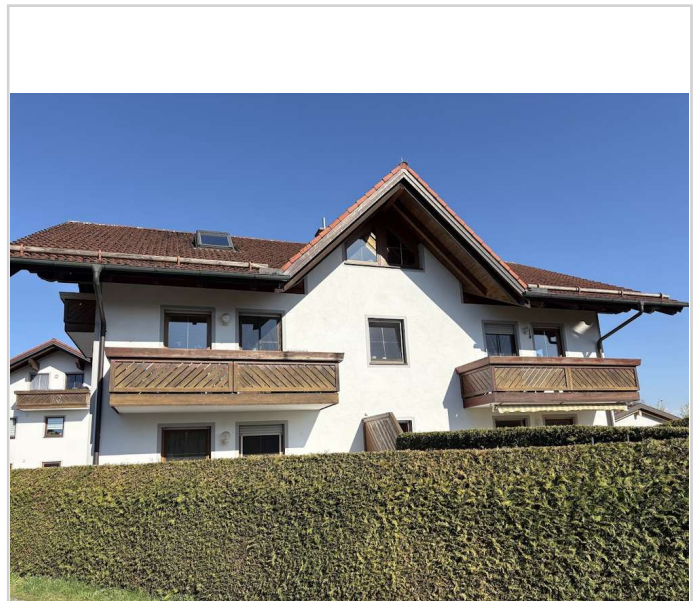
Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Rad- und Wanderwege, Badeseen sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote befinden sich direkt vor der Haustür.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zu den wirtschaftlich starken Städten der Region macht Surheim zu einem gefragten Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

Sonstiges:

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird nach aktuellem Stand zum Jahresende 2026 frei. Somit bietet sich Käufern die Möglichkeit, bis zur Übergabe Mieteinnahmen zu erzielen und die Wohnung anschließend selbst zu beziehen oder neu zu vermieten. Dies schafft sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine interessante Perspektive.

Der Tiefgaragenstellplatz (€15.000) ist im Gesamtpreis enthalten von €259.000!



Außenansicht

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon



Teisenbergstr. 3

83416 Saaldorf-Surheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



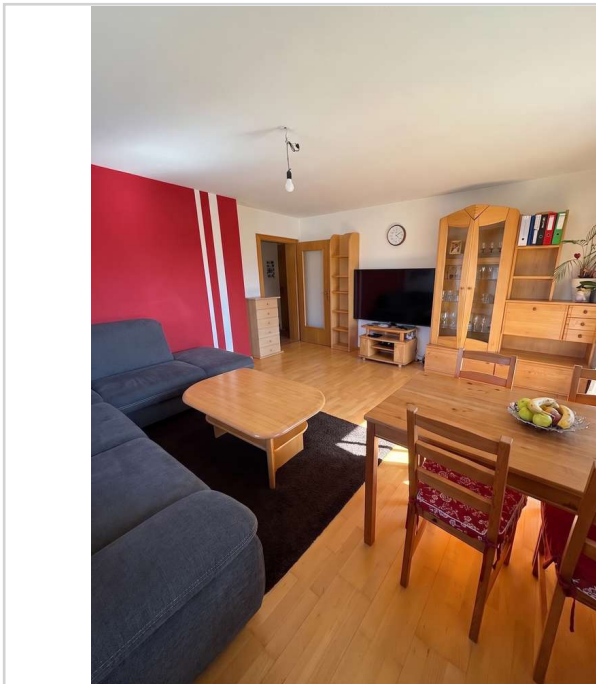
Außenansicht m. Zufahrt



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon



Teisenbergstr. 3
83416 Saaldorf-Surheim

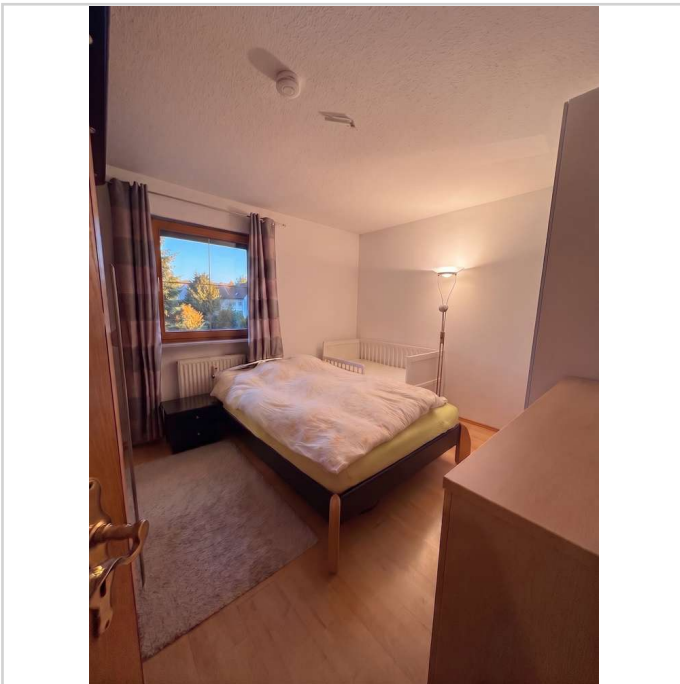
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



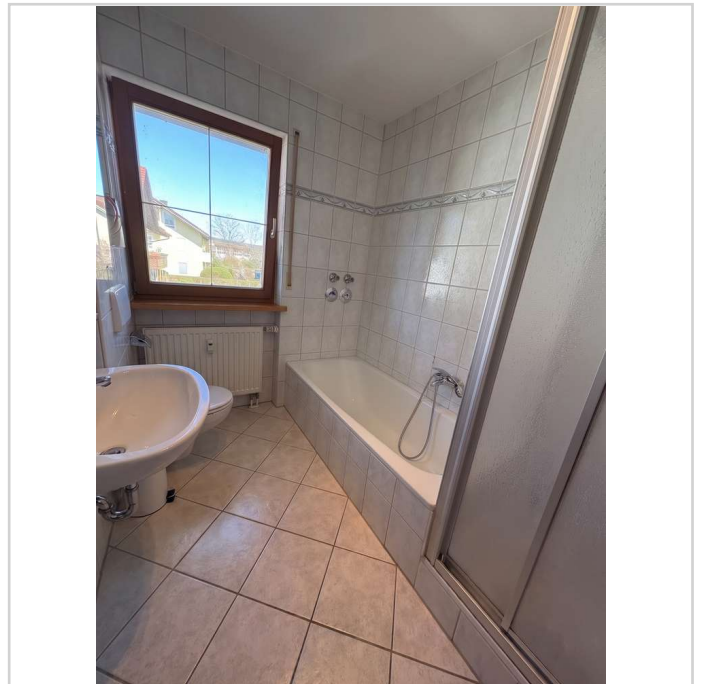
Küche



Flur



Schlafzimmer



Bad

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon



Teisenbergstr. 3
83416 Saaldorf-Surheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



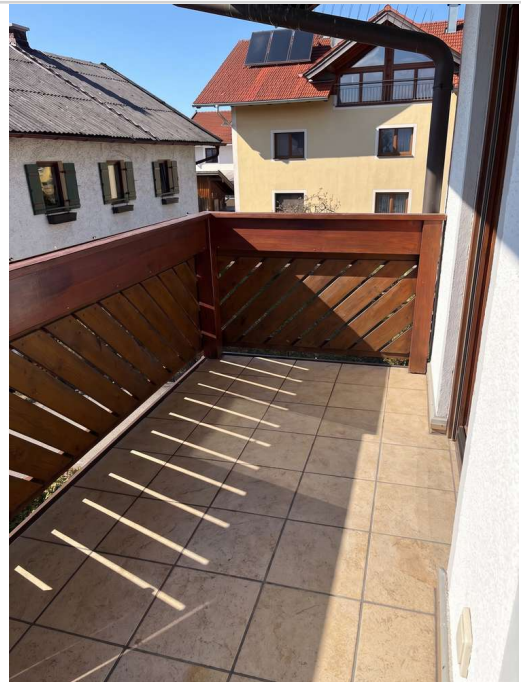
Bad



Küche



Abstellraum



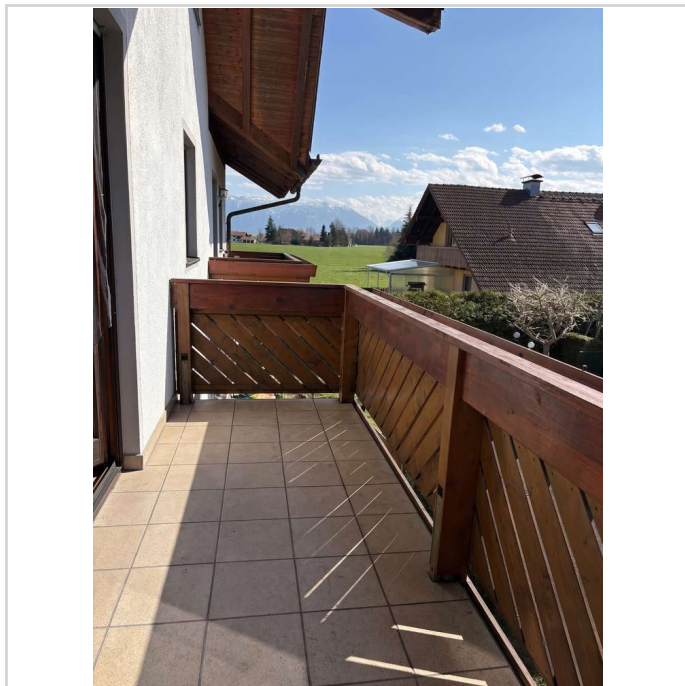
Balkon

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon

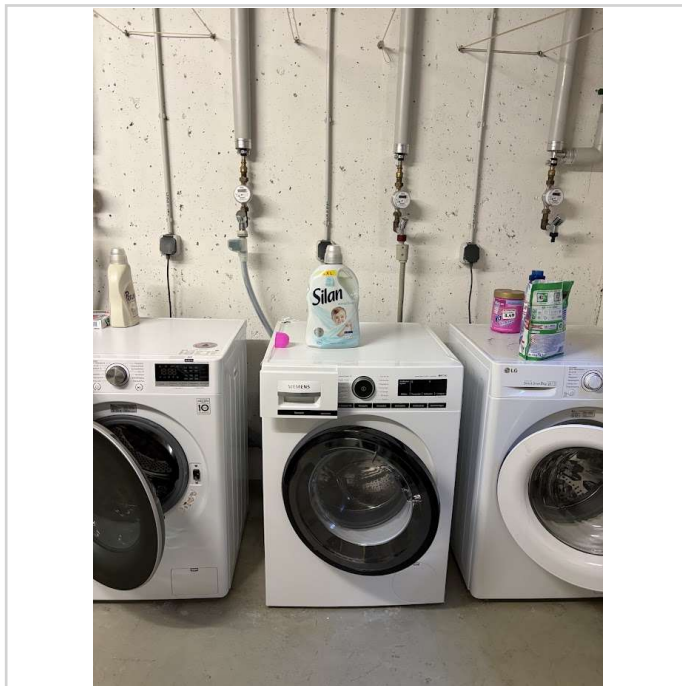


Teisenbergstr. 3
83416 Saaldorf-Surheim

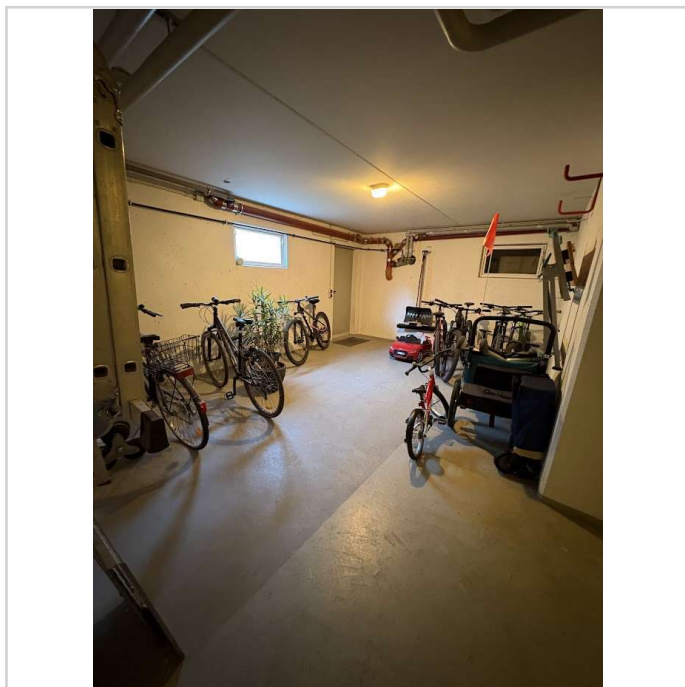
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



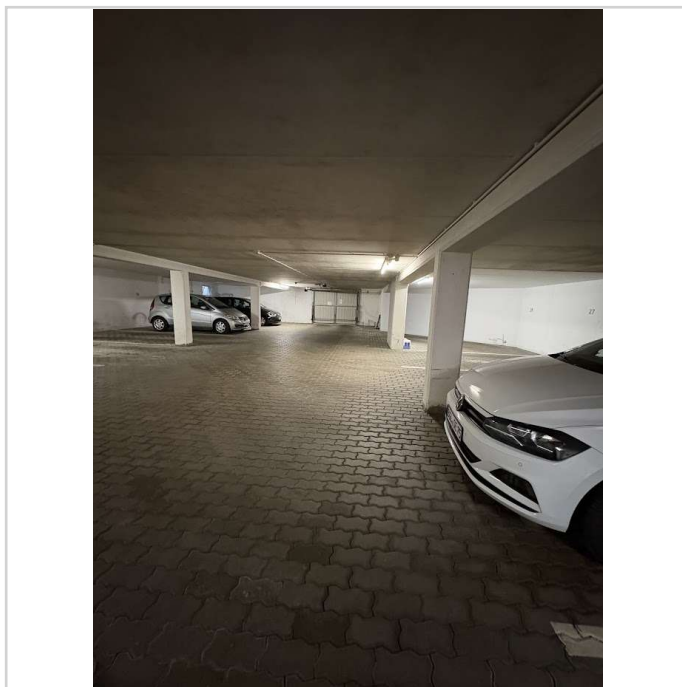
Balkon



Waschmaschinenplatz



Fahrradabstellraum



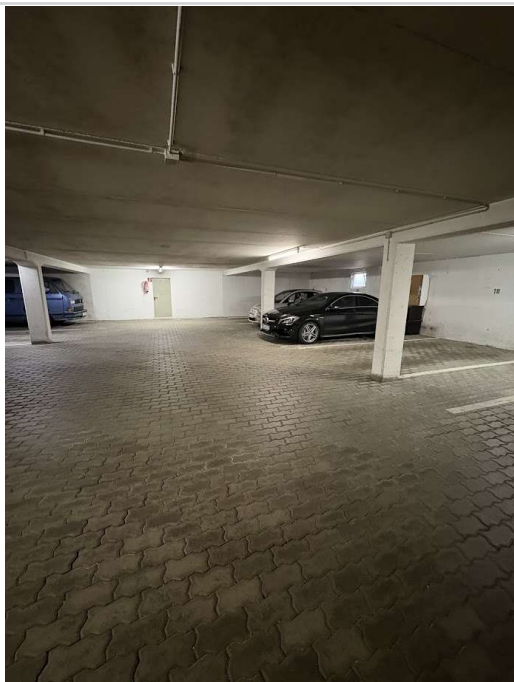
TG

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon

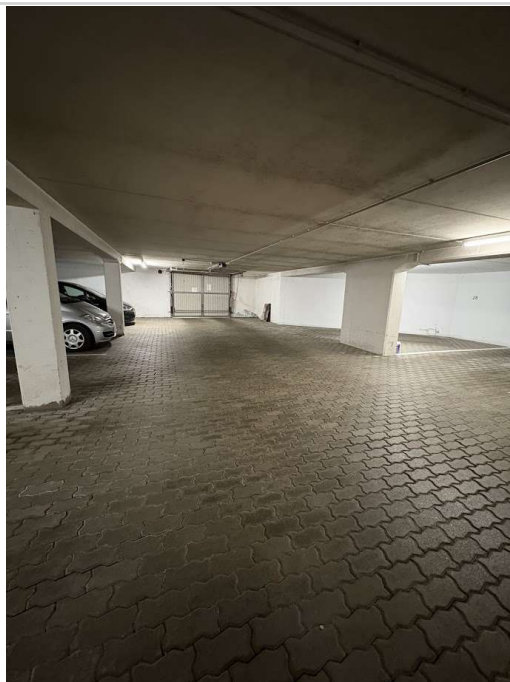


Teisenbergstr. 3
83416 Saaldorf-Surheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



TG



TG

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon



Teisenbergstr. 3
83416 Saaldorf-Surheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Grundriss 3-D

2-Zimmer -Wohnung mit Balkon



Teisenbergstr. 3
83416 Saaldorf-Surheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

