

# Zur Kapitalanlage! Idyllisches Haus mit romantischer, eingewachsener Terrasse

in 83128 Halfing Lkr. Rosenheim



**Objekt Nr. 4351**

**Wohnfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1950

**Beschreibung:** Besonders reizvoll ist die eingewachsene große S/W-Terrasse, welche zum Entspannen einlädt. Über 1 Stufe erreicht man die Hauseingangstüre. Im Erdgeschoss stehen Ihnen eine Diele, ein Badezimmer mit WC, Badewanne, Waschbecken und Fenster, eine geräumige Wohnküche mit zwei Fenstern und Einbauküche, ein gemütliches Wohnzimmer, sowie ein weiteres Zimmer (Bibliothek mit Zugang zur Terrasse) zur Verfügung. Von der Diele aus erreicht man über eine Treppe das Obergeschoss. Hier befinden sich drei weitere Zimmer, eines mit Zugang zum S/W-Balkon, sowie ein Badezimmer mit Fenster, einer Dusche und WC. Das Haus ist unterkellert. 2009 wurde die Ölheizung erneuert und 2006 wurden alle Fenster, Fensterrahmen und die Haustüre erneuert.

**Ausstattung:** Ausstattungsinformation lt. Eigentümerin:  
ca. 1950 wurde das außergewöhnliche Haus, an ein damals bereits bestehendes Hotel, angebaut. Ca. 1997 wurde der gesamte Dachboden saniert und isoliert, Holzpflege und Erneuerung. Ca. 2006 wurde das Haus von Fachfirmen saniert und Fenster, Heizkörper, Leitungen, Böden und Bäder erneuert.  
Ca. 2008 / ca. 2009 wurde:  
- die Außenfassade renoviert und das Haus außen und innen neu gestrichen  
- Die Ölheizung nebst zusätzlichem Kamin erneuert  
- Der alte Kamin wurde mit einem Kamindach versehen, um Regen und Schnee abzuschirmen und ihn funktionsfähig zu erhalten  
- Die Küche wurde mit Einbauschränken (inkl. eingebauter Herdplatten, Kühlschrank, Gefrierschrank, Waschmaschine) und Frühstücks-Bar ausgestattet.  
- Der isolierte, geräumige Dachboden, welcher über eine ausziehbare Treppe im OG (ca. 2010 neu) ohne Probleme zu erreichen ist, bietet zusätzlich Stauraum (weitere Infos zur Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage)

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München

Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

**Lage:**

Das Haus befindet sich im Ortskern von Halfing. Die Gemeinde Halfing gehört zum Landkreis Rosenheim und liegt ca. 25 Fahrminuten mit dem Auto von Rosenheim-Stadt entfernt. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Linie Nr. 9414 + 9492 sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

**Bezug:**

die Eigentümerin bewohnt die Immobilie, mtl. Mietzahlung i. H. von € 1.200,--

**Kaufpreis:**

**€ 489.000,00**

**Energie:**

**Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 200 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 2008/2009

**Besichtigung:**

Nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München

Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Die Grundrisse



**Grundriss Erdgeschoss**



**Grundriss Obergeschoss**

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Gasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München

Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Weitere Bilder zum Haus



Bibliothek mit Zugang zur Terrasse



Wohnzimmer, li.hi.Duchg.z.Küche



Küche inkl. Einbauküche, 2 Fenster, Bartheke, re.hi.Durchg.z.Wohnzimmer

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München

Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



Badezimmer im EG mit Badewanne + WC + Waschbecken



Badezimmer im OG mit Dusche + WC + Waschbecken

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München

Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)