Halfing

Potential in großer DHH entdecken zum Wiederbeleben in ruhiger Randlage - Bachlauf inklusive

Objektnummer: 26195073



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 251.13 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 553 m^2

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Auf einen Blick

Objektnummer	26195073	Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnfläche	ca. 251.13 m²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	7		
Badezimmer	2		
Baujahr	1983	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	133.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

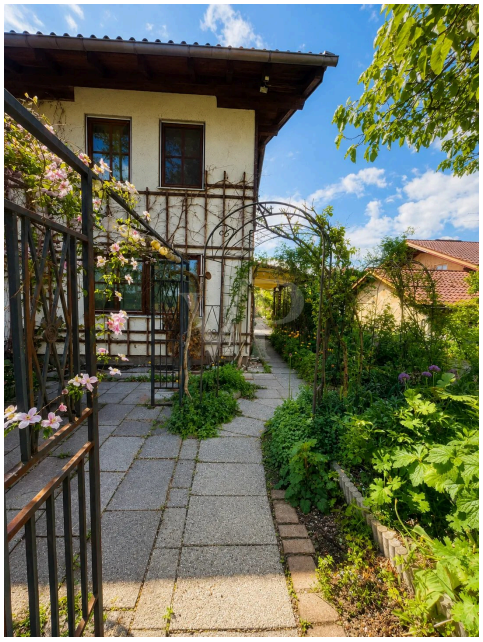
Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

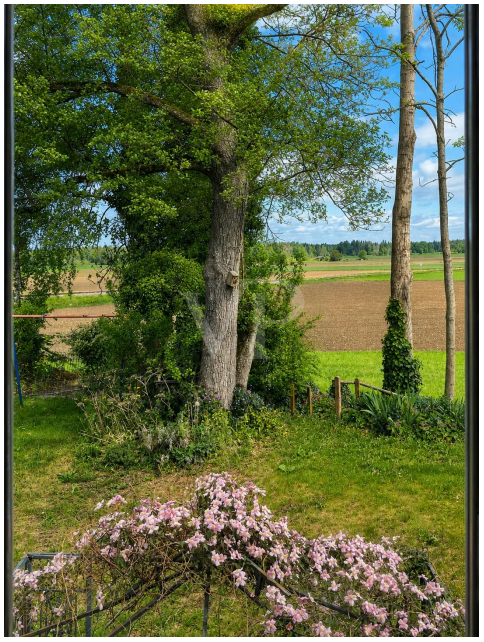
Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie





Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Die Immobilie

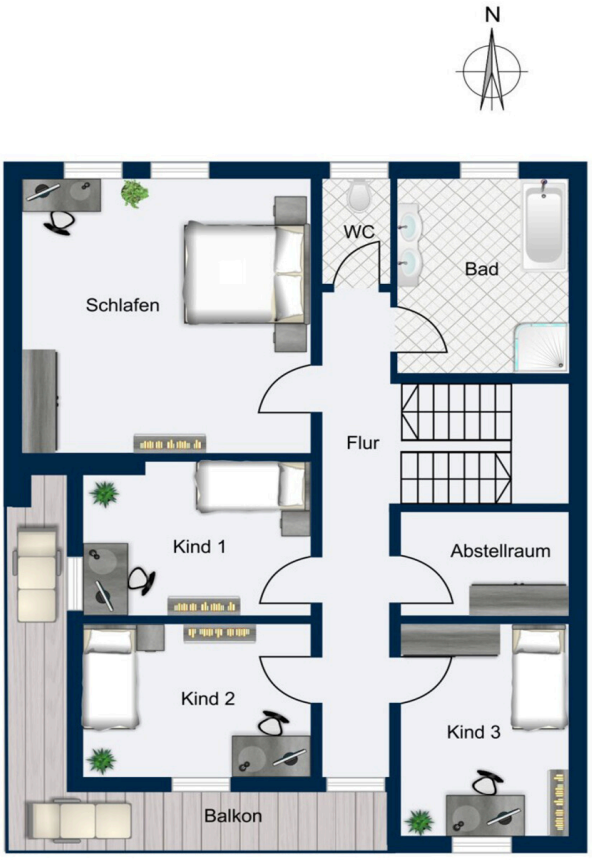


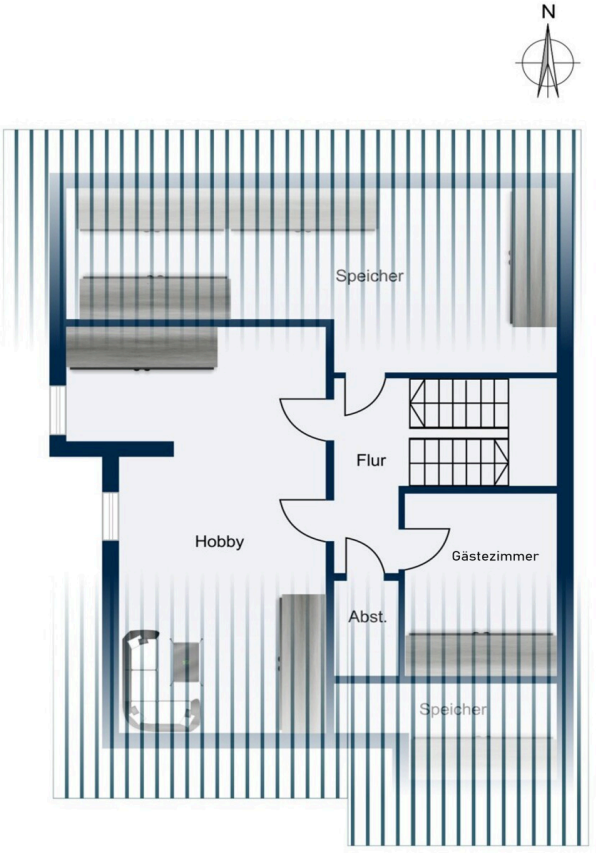


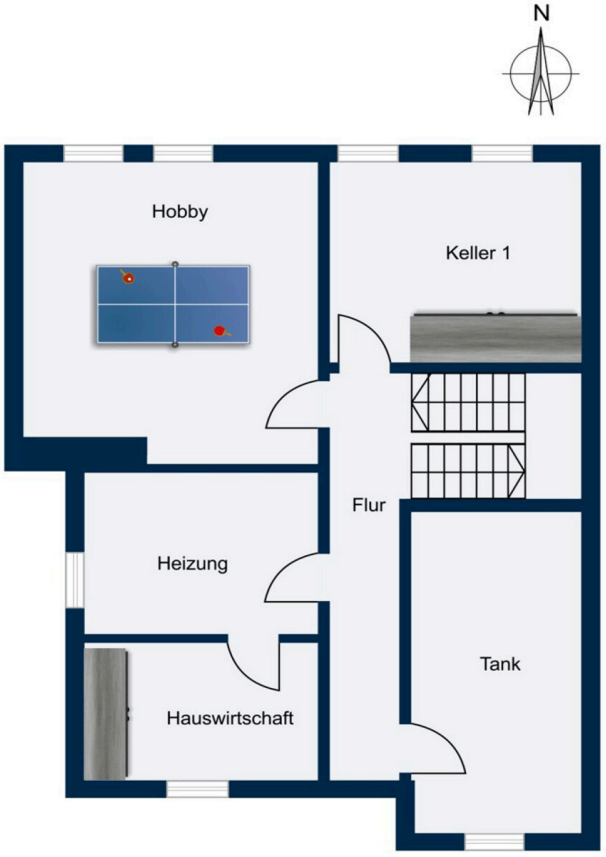
Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Grundrisse




N
WC
Bad
Schlafen
Flur
Kind 1
Abstellraum
Kind 2
Kind 3
Balkon


N
Speicher
Flur
Hobby
Gästezimmer
Abst.
Speicher



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Ein erster Eindruck

Diese große DHH sucht neue Eigentümer, die den bestehenden Charme erkennen, eigene Ideen einbringen möchten und die besondere Lage zu schätzen wissen. Denn hier verbindet sich ein angenehmes Wohnumfeld mit einem privaten Garten, viel Grün und einem selten schönen Ausblick.

Der Garten zeigt sich ruhig, geschützt und besonders idyllisch. Er grenzt an eine unverbaute Wiese, öffnet den Blick in die Natur und wird durch den eigenen Bachlauf zu einem ganz besonderen Rückzugsort. Ob als Spielbereich für Kinder, naturnaher Familiengarten, kleine Oase für Gartenliebhaber oder einfach als Platz zum Durchatmen – dieser Außenbereich bringt eine Qualität mit, die man nicht überall findet.

Auch das Haus selbst eröffnet spannende Möglichkeiten. Es ist teilweise modernisierungsbedürftig, bietet aber gerade dadurch viel Raum für individuelle Gestaltung. Besonders interessant: In allen drei Geschossen sind bereits Anschlüsse für Küche und Sanitär vorhanden. Dadurch lassen sich unterschiedliche Wohnideen denken – vom klassischen Familienhaus über ein Mehrgenerationenkonzept bis hin zu separierten Bereichen für Arbeit, Gäste oder ältere Kinder.

Ein weiteres Highlight ist das Dachgeschoss. Es bietet eine schöne Großzügigkeit , viel Entwicklungsspielraum und einen Blick bis zu den Chiemgauer Alpen. Hier kann ein besonderer Rückzugsort entstehen – etwa als Atelier, Homeoffice, Jugendbereich, Gästeebene oder zusätzlicher Wohnraum.

Diese Immobilie ist kein Haus von der Stange, sondern eine Gelegenheit für alle, die Lage, Garten und Potenzial miteinander verbinden möchten. Mit der richtigen Vision kann hier ein ganz persönliches Zuhause entstehen – ruhig gelegen, naturnah und mit vielen Möglichkeiten für die Zukunft.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Ausstattung und Details

» Gefragte Wohnlage - Ortsrandlage
» Blick über Halfing bis hin zur Chiemgauer Alpenkette aus dem DG
» Teilweise modernisierungsbedürftig
» 8 Zimmer, 7 Schlafzimmer
» 1 Badezimmer mit WC, Waschtisch und Dusche
» 1 Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Badewanne
» 1 separates WC mit Waschtisch im EG
» 1 separates WC im OG
» Böden: Fliesen, Teppich, Parkett
» Teilumlaufender Balkon mit 2 Zugängen
» 2 Terrassen
» Geräumiger Keller mit Raum für Lager, Technik, Hobby
» Waschmaschinenanschluss im UG
» Zentralheizung Öl
» Kaminofen
» Fenster und Türen (EG) mit Sicherheitsschlösser
» Dachfenster im Treppenhaus elektrisch steuerbar
» Garten mit Weitblick
» Gartenhütte
» Bachanteil am Grundstück (Gartenbewässerung möglich)

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Alles zum Standort

Halfing liegt charmant eingebettet im Chiemgau und verbindet das Beste aus zwei Welten: ein naturnahes, gewachsenes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Wer Ruhe, Grün und ein freundliches Gemeindeleben schätzt, findet hier einen angenehmen Lebensmittelpunkt mit viel Raum für Familie, Alltag und Erholung.

Der Ort liegt zentral zwischen Chiemsee, Rosenheim und Wasserburg am Inn und profitiert damit von einer besonders praktischen Lage im oberbayerischen Voralpenland.

Bad Endorf, Prien am Chiemsee und die Eggstätt-Hemhofer Seenplatte sind schnell erreichbar und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Natur und Ausflüge.

Auch im Alltag zeigt sich Halfing als lebenswerter Wohnort: Eine Grundschule befindet sich direkt im Ort, weiterführende Schulen liegen in den umliegenden Gemeinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Vereine und die gewachsene Dorfgemeinschaft sorgen für kurze Wege und ein angenehmes Miteinander. So entsteht ein Wohngefühl, das gerade Familien anspricht: ruhig, bodenständig, naturnah – und dennoch gut angebunden.

Entfernungen:

Chiemsee ca. 11 km
Prien am Chiemsee ca. 14 km
Wasserburg ca. 15 km
Rosenheim ca. 19 km
München ca. 73 km
Salzburg ca. 80 km
Flughafen Salzburg ca. 73 km
Flughafen München a. 80 km

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26195073 - 83128 Halfing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee
Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com