

Prien am Chiemsee

Tolle 2,5 Zimmer-Eckwohnung mit zwei Balkonen inkl. TG-Stpl. - 10 Minuten fußläufig zum Chiemsee

Objektnummer: 26195055



KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64,76 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

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

Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26195055
Wohnfläche	ca. 64,76 m ²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	385.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	06.12.2027	Endenergieverbrauch	82.20 kWh/m²a
Befeuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie



Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie



Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie



Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie



Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie



Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie



Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Grundrisse



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: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich in einer gehobenen Wohnlage von Prien am Chiemsee.

Der durchdachte Grundriss verbindet angenehme Raumproportionen mit einer modernen Ausstattung und schafft ein Zuhause, das sowohl im Alltag als auch als stilvoller Rückzugsort überzeugt.

Eine hochwertige Einbauküche ergänzt das Wohnkonzept auf zeitgemäße Weise mit kleinen Raffinessen.

Süd-West-Balkon und Loggia erweitern den Wohnbereich nach draußen und bieten geschützte Plätze für entspannte Stunden.

Das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC bietet zeitloses Ambiente mit kleinen Raffinessen.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz im Gebäude ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Dank der tollen Lage mit kurzen Wegen zum Chiemsee, in den Ort und zur umliegenden Infrastruktur eignet sich diese Wohnung ideal für Eigennutzer, als stilvoller Zweitwohnsitz oder als solide Kapitalanlage in einer der begehrten Wohnlagen des Chiemgaus.

Sie wollen noch mehr erfahren? Gerne freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter

chiemsee@von-poll.com oder 08051 - 961 8800.

Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Ausstattung und Details

- 2,5 Zimmer Eigentumswohnung
- Wohnung liegt im ersten Stock
- 1 überdachte Loggia
- 1 überdachter Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Flur
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Toilette
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Einbauküche mit NEFF-Elektrogeräten

Böden: Mosaikparkett und Fliesen

Doppeltverglaste Holzfenster, keine Verdunklung

Zentralheizung/ Ölheizung

Kein Aufzug

Separates abschließbares Kellerabteil

Gemeinschaftliche Wasch- und Trocknungsräume

Gemeinschaftliches Fahrradplatz

Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

Alles zum Standort

Vor der malerischen Kulisse der bayerischen Alpen liegt die Marktgemeinde Prien (ca. 10.000 Einwohner) am Westufer des Chiemsees.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Prien. Öffentliche Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind binnen weniger Minuten erreichbar, der Chiemsee ist nur einen knappen Kilometer entfernt.

Der Kneipp- und Luftkurort mit eigenem Yachthafen hat sich seinen ländlichen und familiären Charme bis heute erhalten. Prien bietet eine hervorragende, schnelle Zug-Anbindung nach München, Salzburg, Kufstein zum Flughafen und zu den wichtigsten Autobahnen. Der Bahnhof ist nur 1 km entfernt. Einheimische wie Touristen schätzen die ideale Verkehrsanbindung mit dem Auto oder Zug nach Salzburg (ca. 30 Minuten) und München (ca. 1 Stunde). Die Hochschulstadt Rosenheim, das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Südostbayerns, ist nur etwa 25 km entfernt. In Prien finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und alle weiterführenden Schulen.

Der Ortskern und die Seepromenade laden mit zahlreichen Geschäften, Bars und Restaurants zum Flanieren ein. Das erstklassige Angebot an medizinischen Einrichtungen und Fachkliniken sichert nachhaltig Arbeitsplätze und wirtschaftliches Wachstum.

Objektnummer: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26195055 - 83209 Prien am Chiemsee

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