

Prien am Chiemsee

# RESERVIERT - Neubauwohnung mit zwei Balkonen in zentraler Lage in Prien am Chiemsee

**Objektnummer: 26195038**



**KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee**

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

Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

## Auf einen Blick

Objektnummer	26195038	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2026		
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Alternativ	Endenergiebedarf	36.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.09.2032	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

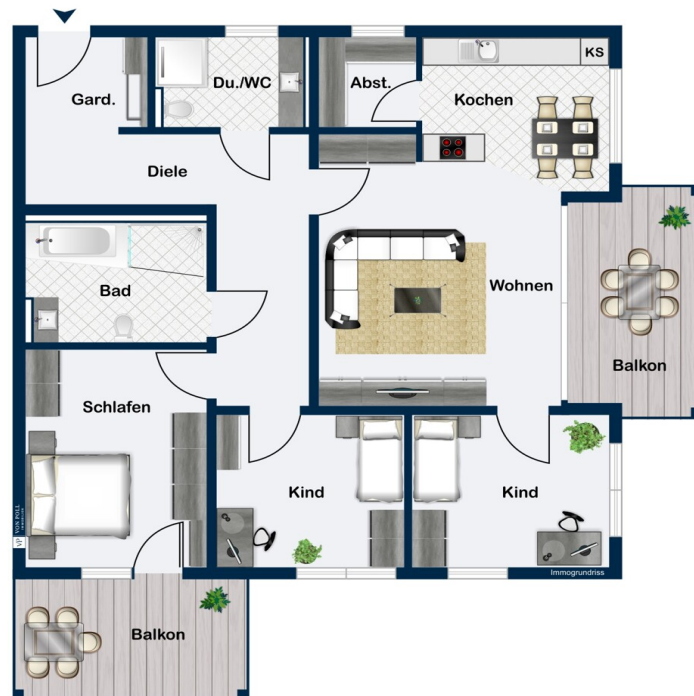
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)8051 - 96 18 80 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26195038 - 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: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee**

## Ein erster Eindruck

In zentraler Lage von Prien entsteht diese attraktive Neubauwohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten, seniorenrechtlichen Planung verbindet. Dank der hervorragenden innerörtlichen Lage lassen sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie sowie der Bahnhof befinden sich in angenehmer Nähe. Damit eignet sich die Wohnung ideal für alle, die auch langfristig möglichst unabhängig und weitgehend autofrei wohnen möchten.

Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz und Flexibilität: Vom einladenden Flur aus erschließen sich ein Dusch-WC, ein Badezimmer, drei gut geschnittene Schlafzimmer.

Das Masterbedroom hat einen Balkonzugang nach Westen ausgerichtet. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Bereich für Kochen, Essen und Wohnen, mit einer praktische Abstellkammer.

Große Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Von diesem Bereich aus gelangen Sie direkt auf den Südbalkon der sonnige Stunden vom Vormittag bis in die Abendstunden ermöglichen und zusätzlichen Freiraum im Alltag schaffen.

Die hochwertige Ausstattung trägt zu einem angenehmen Wohngefühl und hoher Energieeffizienz bei. Dreifachverglaste Fensterelemente mit integrierter Lüftung sowie Schall- und Wärmeschutzverglasung sorgen für ein ruhiges und behagliches Raumklima. Edler Parkettboden unterstreicht den modernen, wohnlichen Charakter der Räume.

Die Kombination aus zentraler Lage, komfortabler Grundrissgestaltung und

hochwertiger Bauweise macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause – sowohl für Familien als auch für Paare oder Personen, die vorausschauend und komfortabel wohnen möchten.

Weitere Details zur Ausstattung und zum Projekt erhalten Sie gerne auf Anfrage.

**Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee**

## Ausstattung und Details

Aufteilung:

Flur, Dusch-WC, Badezimmer, drei Schlafzimmer, Abstellkammer, offener Bereich für Kochen, Essen, Wohnen, zwei Balkone (Süden und Westen).

**Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee**

## Alles zum Standort

Wohnen in einer der begehrtesten Ecken des Chiemgaus.

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

Der Kneipp- und Luftkurort mit eigenem Yachthafen hat sich seinen ländlichen und familiären Charme bis heute erhalten. Prien bietet eine hervorragende, schnelle Anbindung mit dem Zug nach München, Salzburg, zum Flughafen und zu den wichtigsten Autobahnen. Der Bahnhof ist ca. 1,4 km entfernt. Einheimische wie Touristen schätzen die ideale Verkehrsanbindung mit dem Auto oder Zug nach Salzburg (ca. 30 Minuten) und München (ca. 50 Minuten).

Die Hochschulstadt Rosenheim, das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Südostbayerns, ist nur etwa 23 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.

Das Angebot an Freizeitaktivitäten ist aufgrund des Chiemsees und der nahen Berge fast unbegrenzt, von allen Bergsportarten, Wassersport, Paragliden, bis Radfahren und vieles mehr - alles ist möglich.

Entfernungen:

Rosenheim ca. 23 km

Salzburg ca. 67 km

München ca. 81km

Salzburg Flughafen ca. 61 km

München Flughafen ca. 88 km

**Objektnummer: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee**

## Weitere Informationen

**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 vorbehalten 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: 26195038 - 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](mailto:chiemsee@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)