

Prien am Chiemsee

# Lichtdurchflutete Etagenwohnung für neue Lebensmomente

*Objektnummer: 26195048*



**KAUFPREIS: 780.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93,11 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee**

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

Objektnummer: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## Auf einen Blick

Objektnummer	26195048	Kaufpreis	780.000 EUR
Wohnfläche	ca. 93,11 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2026		
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26195048 - 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: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee**

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Etagenwohnung präsentiert sich als attraktive Option für alle, die modernes Wohnen mit einem gehobenen Ausstattungsniveau verbinden möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 93,11 m<sup>2</sup> hält dieses Angebot zahlreiche Vorzüge bereit, die das tägliche Leben komfortabel gestalten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte. Ob als Rückzugsort nach einem langen Tag oder für die persönliche Gestaltung – individuelle Bedürfnisse finden hier ihren Raum. Die beiden Badezimmer sind besonders für Familien sowie Personen, die Wert auf Privatsphäre und Funktionalität legen, von Vorteil und sorgen für einen reibungslosen Ablauf im Alltag.

Als Neubau befindet sich die Immobilie in einem technisch zeitgemäßen Zustand, sodass neue Eigentümer hier von modernsten Standards profitieren. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung. Besonders an kalten Tagen schafft dies eine behagliche Atmosphäre und steigert das Wohlbefinden.

Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in vielen Details der Immobilie wider. Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Verarbeitung lassen einen langfristigen Werterhalt erwarten. Die großzügig geschnittenen Räume lassen viel Tageslicht einfallen und schaffen damit ein helles Wohnambiente. Dies unterstreicht die moderne Wohnkultur, die in diesem Neubau zu finden ist.

Der Neubau garantiert, dass Sie von zeitgemäßer Gebäudetechnik profitieren – sowohl energetisch als auch hinsichtlich Funktionalität. Gleichzeitig eröffnet der Erstbezug die Möglichkeit, das neue Zuhause nach eigenen Vorstellungen

einzurichten, ohne Kompromisse eingehen zu müssen. Dies bietet maximale Gestaltungsfreiheit und Flexibilität.

Neben den inneren Werten punktet die Lage der Wohnung durch gute Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur und Freizeitangebote sind auf kurzem Wege erreichbar und tragen zur Attraktivität dieser Immobilie bei. Die Kombination aus moderner Bauweise und einer gefragten Wohnlage macht dieses Angebot besonders interessant für Menschen, die Wert auf Komfort und eine zentrale Lebensumgebung legen.

Die Raumaufteilung sowie die großzügige Wohnfläche ermöglichen sowohl für Paare als auch für kleine Familien ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung kombiniert Funktionalität und stilvolle Ausstattung auf gelungene Weise.

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Eigentumswohnung im Erstbezug sind, die mit viel Platz, zwei Badezimmern, gehobener Ausstattung und zeitgemäßer Heiztechnik überzeugt, bietet dieses Objekt ausgezeichnete Voraussetzungen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 26195048 - 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: 26195048 - 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 vorbehaltenlich 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: 26195048 - 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)