

Prien am Chiemsee

Ruhige 2,5-ZW mit großem Eck-Balkon und guter zentraler Anbindung (inkl. TG)

Número de propiedad: 26195025



PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

De un vistazo

Número de propiedad	26195025
Superficie habitable	ca. 70 m²
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	360.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	14.12.2029	Consumo de energía final	113.50 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

Una primera impresión

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung bietet viel Potenzial für kreative Köpfe – ideal für Selbstnutzer oder Investoren mit einem Blick fürs Detail. Der Grundriss ist durchdacht, die Räume hell, und mit etwas handwerklichem Einsatz lässt sich hier ein echtes Wohnhighlight schaffen.

Raumaufteilung im Überblick:

- Eingangsbereich mit Zugang zu den einzelnen Räumen
- Gäste-WC sowie ein separates Badezimmer, beide wand- und bodentief gefliest
- Schlafzimmer mit Teppichboden
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon
- Küche mit vorhandener Einbauküche (ohne Geschirrspüler)
- angrenzendem Essplatz (halbes Zimmer) – ideal als Frühstücksecke oder kleiner Essbereich
- Abstellkammer innerhalb der Wohnung für praktischen Stauraum

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnbereiche sind mit Teppichboden ausgestattet. Küche sowie Bad und Gäste-WC sind gefliest. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand – eine perfekte Gelegenheit zur individuellen Neugestaltung.

Besonderheiten:

- Großer, teils überdachter Balkon in Ost- und Südausrichtung – ganztägig Sonnenlicht
- Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Fazit:

Mit ihrem durchdachten Schnitt, dem großzügigen Balkon und der ruhigen Lage nahe dem Chiemsee bietet diese 2,5-Zimmer-Wohnung beste Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage – nach dementsprechenden Renovierungsmaßnahmen.

Derzeit ist in der Wohnung, abweichend vom Grundriss, der offene Durchgang, zwischen dem Wohnzimmer und dem Essplatz, geschlossen und eine Zimmertüre eingebaut. Jederzeit leicht, mit wenig Aufwand, rückzubauen.

Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

Todo sobre la ubicación

Prien am Chiemsee liegt im oberbayerischen Landkreis Rosenheim und zählt zu den attraktivsten Orten der Region Chiemgau. Eingebettet in eine reizvolle Voralpenlandschaft, befindet sich Prien direkt am Westufer des Chiemsees. Mit rund 11.200 Einwohnern bietet der Ort ein ausgewogenes Verhältnis von beschaulichem Wohnen und guter Infrastruktur.

Umgebung & Infrastruktur:

Natur & Freizeit: Die Nähe zum Chiemsee macht Prien besonders reizvoll – Freizeitangebote wie Schifffahrten, Badestrände, Wanderwege und die Berge in der Umgebung sorgen für hohe Lebensqualität. Prien ist zudem ein Kneipp- und Luftkurort.

Versorgung & Einrichtungen: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden: Geschäfte, Supermärkte, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote. Auch touristisch geprägt, bietet Prien vielfältige Gastronomie, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Verkehr & Mobilität: Gute Anbindung an regionale Straßen und Schnellstraßen bzw. Autobahn (je nachdem in welche Richtung man fährt) erleichtern Pendlern das Leben.

Durch die Nähe zum Bahnhof sind auch Verbindungen in benachbarte Städte oder größere Zentren gut nutzbar.

Parkmöglichkeiten sind durch den Tiefgaragenstellplatz direkt bei der Wohnung vorhanden – ein großer Pluspunkt in vielen zentraleren Wohnlagen.

Sonstige Merkmale:

Atmosphäre & Charakter: Durch seine Kombination aus Natur, Seelage und guter Infrastruktur hat Prien eine sehr hohe Lebensqualität. Wer Ruhe und Erholung schätzt, aber nicht auf Annehmlichkeiten verzichten möchte, ist hier sehr gut aufgehoben.

Wertsteigerung & Attraktivität: Aufgrund der Beliebtheit als Ferien-/Erholungsort und seiner Lage in der Nähe von Alpen und See ist Prien langfristig ein attraktiver Standort für Immobilien.

Entfernungen:

Rosenheim ca. 23 km

Salzburg ca. 66 km

München ca. 88 km

Salzburg Flughafen ca. 61 km

München Flughafen ca. 97 km

Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 113.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 26195025 - 83209 Prien am Chiemsee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com