

Prien am Chiemsee

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

Número de propiedad: 26195038



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

De un vistazo

Número de propiedad	26195038
Superficie habitable	ca. 124 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

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

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Alternativa	Demanda de energía final	36.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.09.2032	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



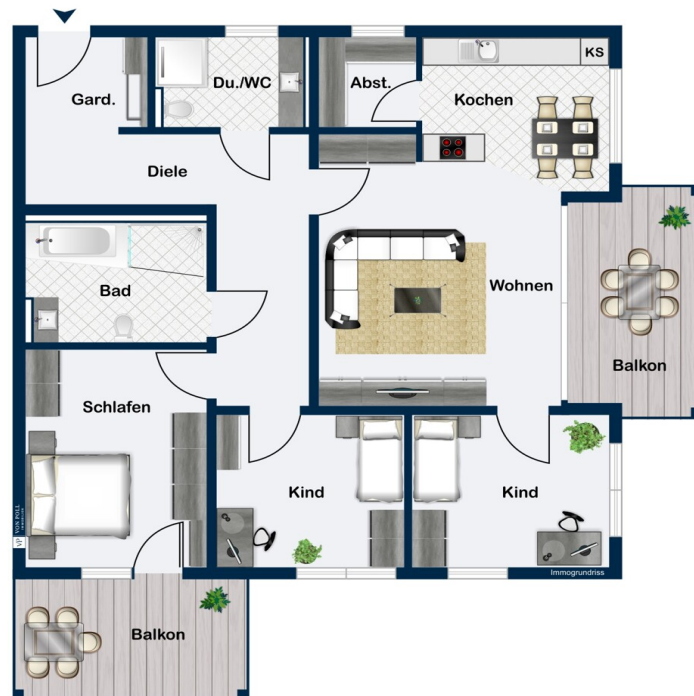
Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

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

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

Detalles de los servicios

Aufteilung:

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

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 26195038 - 83209 Prien am Chiemsee

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26195038 - 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