

Prien am Chiemsee

# Lichtdurchflutete Etagenwohnung für neue Lebensmomente

*Número de propiedad: 26195048*



**PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93,11 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26195048 - 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: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## De un vistazo

Número de propiedad	26195048	Precio de compra	780.000 EUR
Superficie habitable	ca. 93,11 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	a estrenar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2026	Características	WC para invitados
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 26195048 - 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 <sup>2</sup> 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: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propiedad



Número de propiedad: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propiedad



Número de propiedad: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propiedad



Número de propiedad: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propiedad



**Número de propiedad: 26195048 - 83209 Prien am Chiemsee**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26195048 - 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: 26195048 - 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: 26195048 - 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](mailto:chiemsee@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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