

Prien am Chiemsee

Wohnkomfort im Dachgeschoss: 2 Balkone, Bergblick, Kaminofen, inkl. TG-Stellpl - auf Erbpacht-Grdst

Número de propiedad: 26195065



PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26195065 - 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: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

De un vistazo

Número de propiedad	26195065
Superficie habitable	ca. 114 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	430.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.02.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	89.21 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad



Número de propiedad: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com/chiemsee

Número de propiedad: 26195065 - 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: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

Una primera impresión

Viel Licht, viel Platz, viel Lebensqualität!

Diese helle und räumlich optimal aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 8-Familienhauses und liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Prien. Die Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Sie ist ab sofort bezugsfrei.

Alle Räumlichkeiten sind bis zum Dachspitz offen gehalten, was eine gemütliche Atmosphäre ausstrahlt.

Der großzügige Wohn- und Küchenbereich mit Einbauküche und Kaminofen bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.

Neben dem Schlafzimmer mit praktischer Abstellfläche hinter der Bettwand, ermöglichen die beiden weiteren Zimmer diverse Nutzungsmöglichkeiten. Das I-Tüpfelchen ist die kleine Galerie in einem der beiden Zimmer, welche zum Beispiel als Leseecke genutzt werden kann.

Ein weiteres Highlight ist neben dem großen zeitlos elegant gefliesten Badezimmer ein zweites kleines Gäste- oder Kinderbad.

Die beiden Balkone (Süd und West) laden zum Ausblick über die Dächer von Prien ein.

Neben einer praktischen Abstellkammer runden im Untergeschoss ein Kellerabteil, ein allgemeiner Wasch-und Trockenraum sowie ein Tiefgaragenplatz (im Kaufpreis enthalten) das tolle Angebot ab.

Das Wohnhaus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück; das Erbbaurecht läuft noch bis 2096. Die Erbpacht ist in den Nebenkosten enthalten.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Número de propiedad: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

Detalles de los servicios

Holzdielenböden

Fliesen in Küche und Badezimmer

Einbauküche

Kaminofen

2 Bäder

2 Balkone

1 Tiefgaragenplatz (im Kaufpreis enthalten)

Número de propiedad: 26195065 - 83209 Prien am Chiemsee

Todo sobre la ubicación

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

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Prien. Öffentliche Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind binnen weniger Minuten erreichbar, der Chiemsee ist nur einen knappen Kilometer entfernt.

Der Kneipp- und Luftkurort mit eigenem Yachthafen hat sich seinen ländlichen und familiären Charme bis heute erhalten. Prien bietet eine hervorragende, schnelle Zug-Anbindung nach München, Salzburg, Kufstein zum Flughafen und zu den wichtigsten Autobahnen. Der Bahnhof ist nur 1 km entfernt. Einheimische wie Touristen schätzen die ideale Verkehrsanbindung mit dem Auto oder Zug nach Salzburg (ca. 30 Minuten) und München (ca. 1 Stunde). Die Hochschulstadt Rosenheim, das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Südostbayerns, ist nur etwa 25 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.

Número de propiedad: 26195065 - 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: 26195065 - 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