

Prien am Chiemsee

# TOP DG-Wohnung + 2 Balkonen + Bergblick auf Erbpachtgrundstück - interessant auch für Kapitalanleger

CODE DU BIEN: 26195049



PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26195049</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>475.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 114 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Attique</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1999</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Parking souterrain</b>		

CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation finale d'énergie	<b>89.21 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>02.02.2028</b>	Classement énergétique	<b>C</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1999</b>

CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

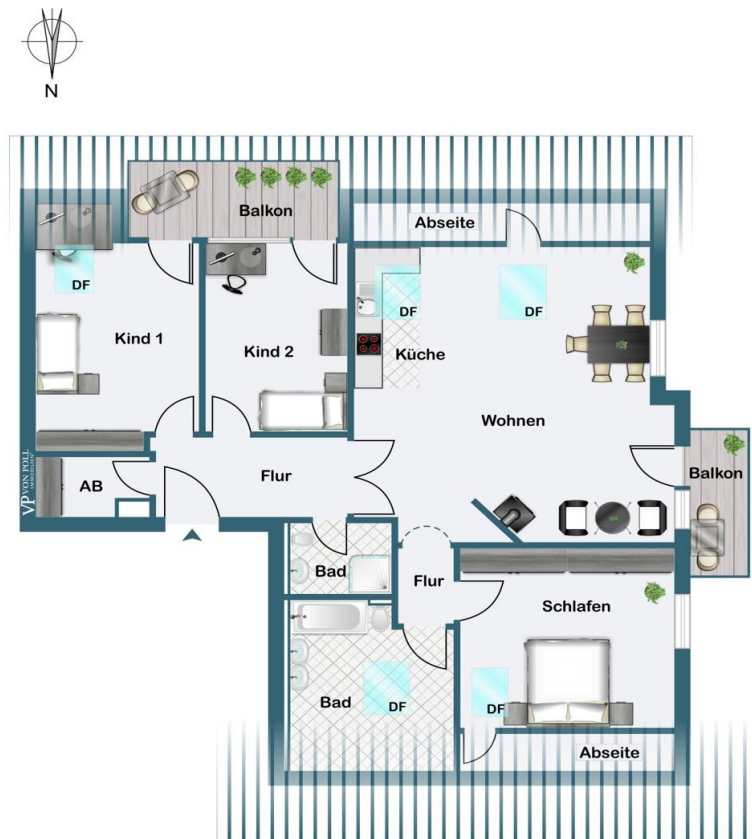
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee**

## **Une première impression**

**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.**

**Für nähere Informationen zur Immobilie rufen Sie gerne unter 08051 96 18 800 an oder direkt per Email unter [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com) das Exposé anfragen.**

**CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee**

## **Détails des commodités**

**Holzdielenböden**

**Fliesen in Küche und Badezimmer**

**Einbauküche**

**Kaminofen**

**2 Bäder**

**2 Balkone**

**1 Tiefgaragenplatz (im Kaufpreis enthalten)**

**CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26195049 - 83209 Prien am Chiemsee**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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