

Prien am Chiemsee

Zwischen Chiemsee und Alpen – 1-Zimmer-Apartment mit Weitblick

CODE DU BIEN: 26195067



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

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

CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26195067
Surface habitable	ca. 33 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1971

Prix d'achat	195.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	129.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

La propriété



CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

La propriété



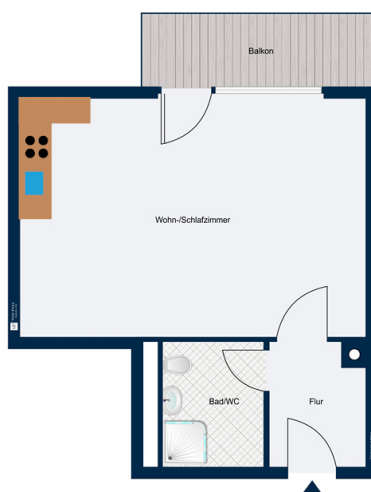
CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

La propriété



CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

La propriété



CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

Une première impression

Diese Wohnung in Prien am Chiemsee ist ein kleines, feines Refugium für alle, die Prien am Chiemsee lieben: ruhig gelegen, angenehm hell und mit einem Wohngefühl, das sofort einlädt, anzukommen und durchzuatmen.

Der durchdachte Grundriss, die gemütliche Atmosphäre und der Blick in die grüne Umgebung machen sie besonders attraktiv – ob als eigenes kleines Zuhause, stilvoller Zweitwohnsitz oder charmantes Ferienapartment im Herzen des Chiemgaus.

Gleichzeitig überzeugt die Lage mit kurzen Wegen ins Zentrum, zum Bahnhof, zu Einkaufsmöglichkeiten und in Richtung Chiemsee. So verbindet diese Wohnung auf schöne Weise Rückzug, Alltagstauglichkeit und Urlaubsgefühl.

Ein besonderes Wohnangebot für alle, die ein unkompliziertes, charmantes Hideaway in Prien suchen. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

chiemsee@von-poll.de oder 08051 - 961 8800.

CODE DU BIEN: 26195067 - 83209 Prien am Chiemsee

Tout sur l'emplacement

Prien am Chiemsee präsentiert sich als eine exklusive Marktgemeinde mit einer stabilen und wohlhabenden Bevölkerungsstruktur von rund 11.000 Einwohnern. Die Stadt überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine nachhaltige demografische Entwicklung, die insbesondere durch eine ausgewogene Mischung aus Senioren, Berufstätigen und Familien geprägt ist. Diese Faktoren schaffen eine verlässliche Basis für eine stabile Immobiliennachfrage und sichern langfristig attraktive Wertsteigerungspotenziale. Die hervorragende medizinische Versorgung, ein gut ausgebautes Bildungsangebot sowie die komfortable Anbindung an regionale Verkehrsknotenpunkte unterstreichen die Attraktivität Prien am Chiemsee als Premiumstandort mit solidem Marktumfeld.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die das Leben in Prien am Chiemsee bereichern und die Attraktivität für Mieter und Käufer gleichermaßen erhöhen. Das Bildungsangebot ist mit renommierten Schulen und Kindergärten, wie dem Ludwig-Thoma-Gymnasium und der kommunalen Realschule, in nur etwa 6 bis 9 Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung ist exzellent, mit Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken, die innerhalb von 8 bis 12 Gehminuten erreichbar sind, sowie einem Krankenhaus in fußläufiger Entfernung von rund 10 Minuten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Fachgeschäfte in einem Umkreis von 9 bis 19 Minuten zu Fuß zur Verfügung. Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch den Bahnhof Prien am Chiemsee, der in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, was eine optimale Mobilität und Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsregionen sicherstellt.

Für Investoren bietet Prien am Chiemsee somit eine seltene Kombination aus stabiler Nachfrage, hochwertiger Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Lage gewährleistet eine attraktive Vermietbarkeit an eine solvente Mieterstruktur und sichert langfristig eine solide Kapitalanlage in einem der begehrtesten Immobilienmärkte der Region.

CODE DU BIEN: 26195067 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26195067 - 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

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

www.von-poll.com