Prien am Chiemsee

Chiemseenähe & Ruhe: Top 2-Zi.-Wohnung inkl. großem Balkon und TG

Αριθμός ακινήτου: 26195057

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 335.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 54 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ??? ?????

??????? ????????	26195057
?????????	ca. 54 m²
??????	1
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1981
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	335.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????	????????

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?????????? ????????

???? ?????????	**????**
?????????? ????????????? ?????? ???	**04.10.2027**

????????????? ?????????	**VERBRAUCH**
?????? ?????????? ?????????	**115.19 kWh/m²a**
????????? ?????????? ????????	**D**
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	**1981**

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

??? ????? ????????

Zwischen Chiemsee, Chiemgauer Lebensgefühl und angenehmer Wohnruhe präsentiert sich diese bezugsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung als charmantes Zuhause mit vielen praktischen Vorzügen. Auf rund 54 m² Wohnfläche überzeugt sie mit einer gelungenen Aufteilung, hellen Räumen und einem wohnlichen Charakter, der bereits beim Betreten spürbar wird.

Der Wohn-/Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung: Große Fensterflächen, warmer Parkettboden und der direkte Zugang zum Balkon schaffen eine freundliche Atmosphäre mit viel Tageslicht. Auch das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Zugang nach draußen – ein Detail, das im Alltag ebenso angenehm ist wie im Urlaub. Der großzügige, überdachte Balkon bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien und schenkt mit seinem Bergblick eine schöne Portion Chiemgau-Flair.

Die helle Einbauküche im Landhausstil, das modernisierte Badezimmer mit Walk-in-Dusche sowie auf Wunsch die bereits enthaltenen Möbel machen den Einstieg besonders unkompliziert. Zusätzlich stehen ein privates Kellerabteil, ein separater Speicher sowie gemeinschaftliche Wasch- und Trockenmöglichkeiten zur Verfügung. Der eigene Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank der ruhigen Lage mit kurzen Wegen zum Chiemsee, in den Ort und zur umliegenden Infrastruktur eignet sich diese Wohnung ideal für Eigennutzer, als stilvoller Zweitwohnsitz oder als solide Kapitalanlage in einer der begehrten Wohnlagen des Chiemgaus.

Für nähere Informationen fordern Sie bitte das Exposé an.

Weitere Auskünfte zu den Immobilien rund um den Chiemsee erhalten Sie unter
www.von-poll.com/chiemsee
oder direkt per Email unter chiemsee@von-poll.com
sowie unter 08051 96 18 800.

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

?????????????? ??? ????????

Parkett
Fliesen in Küche und Badezimmer
Einbauküche
inkl. aller Möbel
Badezimmer Walk In Dusche
1 großer Balkon mit zwei Zugängen - Westseite
1 Tiefgaragenplatz (im Kaufpreis enthalten)
Separates Kellerabteil
Separates Speicherabteil

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

??? ??? ??? ??????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

????? ??????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26195057 - 83209 Prien am Chiemsee

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee
Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com