Prien am Chiemsee

2,5 szobás lakás nagy délkeleti fekvésu erkéllyel és jó közlekedési kapcsolatokkal - központi + csendes (mélygarázsban)

VP azonosító: 25195048

VÉTELÁR: 360.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 70 m^2 • **SZOBÁK:** 2.5

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Áttekintés

VP azonosító	25195048
Hasznos lakótér	ca. 70 m²
Szobák	2.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	360.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.12.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	113.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az ingatlan

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az ingatlan

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az ingatlan

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az ingatlan

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az ingatlan

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az ingatlan

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az ingatlan

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az ingatlan

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Az elso benyomás

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung bietet viel Potenzial für kreative Köpfe – ideal für Selbstnutzer oder Investoren mit einem Blick fürs Detail. Der Grundriss ist durchdacht, die Räume hell, und mit etwas handwerklichem Einsatz lässt sich hier ein echtes Wohnhighlight schaffen.

Raumaufteilung im Überblick:
•Eingangsbereich mit Zugang zu den einzelnen Räumen
•Gäste-WC sowie ein separates Badezimmer, beide wand- und bodentief gefliest
•Schlafzimmer mit Teppichboden
•Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon
•Küche mit vorhandener Einbauküche (ohne Geschirrspüler)
•angrenzendem Essplatz (halbes Zimmer) – ideal als Frühstücksecke oder kleiner Essbereich
•Abstellkammer innerhalb der Wohnung für praktischen Stauraum

Ausstattung und Zustand:
Die Wohnbereiche sind mit Teppichboden ausgestattet. Küche sowie Bad und Gäste-WC sind gefliest. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand – eine perfekte Gelegenheit zur individuellen Neugestaltung.

Besonderheiten:
•Großer, teils überdachter Balkon in Ost- und Südausrichtung – ganztägig Sonnenlicht
•Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Fazit:
Mit ihrem durchdachten Schnitt, dem großzügigen Balkon und der ruhigen Lage nahe dem Chiemsee bietet diese 2,5-Zimmer-Wohnung beste Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage – nach dementsprechenden Renovierungsmaßnahmen.

Derzeit ist in der Wohnung, abweichend vom Grundriss, der offene Durchgang, zwischen dem Wohnzimmer und dem Essplatz, geschlossen und eine Zimmertüre eingebaut. Jederzeit leicht, mit wenig Aufwand, rückzubauen.

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Minden a helyszínrol

Prien am Chiemsee liegt im oberbayerischen Landkreis Rosenheim und zählt zu den attraktivsten Orten der Region Chiemgau. Eingebettet in eine reizvolle Voralpenlandschaft, befindet sich Prien direkt am Westufer des Chiemsees.
Mit rund 11.200 Einwohnern bietet der Ort ein ausgewogenes Verhältnis von beschaulichem Wohnen und guter Infrastruktur.

Umgebung & Infrastruktur:
Natur & Freizeit: Die Nähe zum Chiemsee macht Prien besonders reizvoll – Freizeitangebote wie Schifffahrten, Badestrände, Wanderwege und die Berge in der Umgebung sorgen für hohe Lebensqualität. Prien ist zudem ein Kneipp- und Luftkurort.

Versorgung & Einrichtungen: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden: Geschäfte, Supermärkte, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote. Auch touristisch geprägt, bietet Prien vielfältige Gastronomie, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Verkehr & Mobilität: Gute Anbindung an regionale Straßen und Schnellstraßen bzw. Autobahn (je nachdem in welche Richtung man fährt) erleichtern Pendlern das Leben.

Durch die Nähe zum Bahnhof sind auch Verbindungen in benachbarte Städte oder größere Zentren gut nutzbar.

Parkmöglichkeiten sind durch den Tiefgaragenstellplatz direkt bei der Wohnung vorhanden – ein großer Pluspunkt in vielen zentraleren Wohnlagen.

Sonstige Merkmale:
Atmosphäre & Charakter: Durch seine Kombination aus Natur, Seelage und guter Infrastruktur hat Prien eine sehr hohe Lebensqualität. Wer Ruhe und Erholung schätzt, aber nicht auf Annehmlichkeiten verzichten möchte, ist hier sehr gut aufgehoben.

Wertsteigerung & Attraktivität: Aufgrund der Beliebtheit als Ferien-/Erholungsort und seiner Lage in der Nähe von Alpen und See ist Prien langfristig ein attraktiver Standort für Immobilien.

Entfernungen:
Rosenheim ca. 23 km

Salzburg ca. 66 km
München ca. 88 km
Salzburg Flughafen ca. 61 km
München Flughafen ca. 97 km

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 113.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25195048 - 83209 Prien am Chiemsee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Král & Bernd Král

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com