Prien am Chiemsee

Energieeffiziente Wohnung mit Westbalkon + Tiefgarage in zentraler Lage

Número da propriedade: 26195063W4

PREÇO DO ALUGUEL: 1.631 EUR • ÁREA: ca. 94,44 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

Numa vista geral

Número da propriedade	26195063W4
Área	ca. 94,44 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.12.2026
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 90 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.631 EUR
Custos adicionais	190 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento por chão radiante**
Fonte de Energia	**Energia geotérmica**
Certificado Energético válido até	**28.03.2033**
Aquecimento	**Geotérmico**

Certificado Energético	**Consumo energético final**
Procura final de energia	**19.50 kWh/m²a**
Classificação energética	**A+**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**2023**

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

O imóvel

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten
am Chiemsee und Umgebung.

Von der **exklusiven und professionellen Marktpreiseinschätzung**
Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 08051 - 96 18 80 0

Cornelia Král & Bernd Král
Geschäftsstellenleiter

Bernauer Straße 23 | 83209 Prien am Chiemsee | chiemsee@von-poll.com

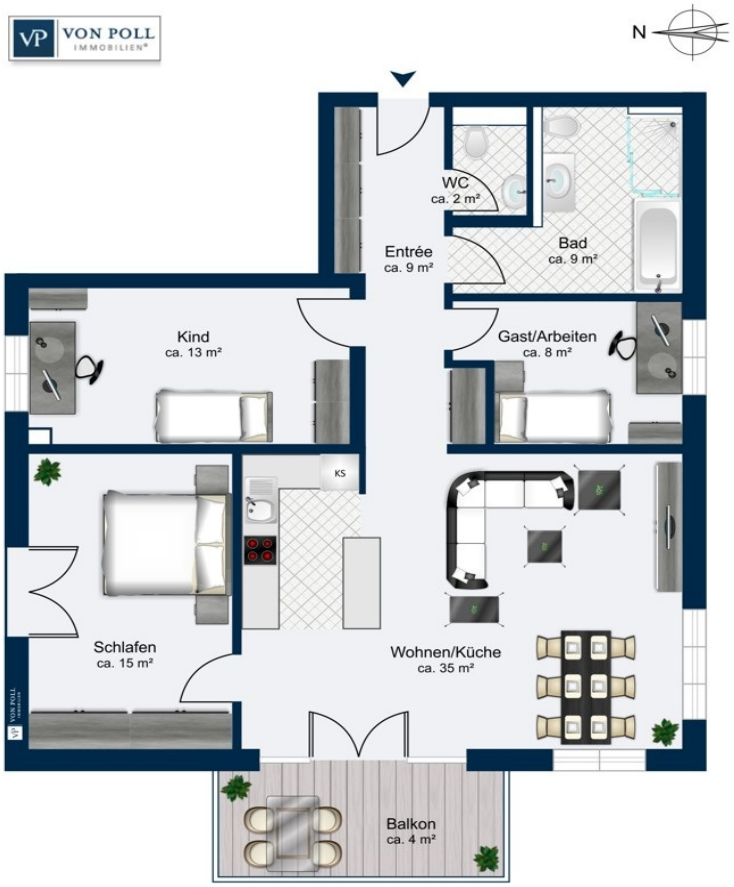
www.von-poll.com/chiemsee

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

O imóvel

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

Uma primeira impressão

Großzügig wohnen, flexibel leben und sich rundum wohlfühlen: Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Prien am Chiemsee verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit zeitgemäßem Wohnkomfort und einer hochwertigen Ausstattung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die neben großzügigem Wohnraum auch Wert auf ein separates Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer legen.

Die Highlights auf einen Blick:
•großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
•moderner, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
•sonniger Westbalkon
•drei flexibel nutzbare Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
•großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
•zusätzliches Gäste-WC
•moderner Vinylboden in Parkettoptik
•Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumregelung
•Aufzug im Gebäude
•Tiefgaragenstellplatz
•Hausmeisterservice
•moderne Frischwasserversorgung
•zentrale und gut angebundene Lage in Prien

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige und offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Durch die großzügige Raumgestaltung lässt sich hier sowohl ein komfortabler Wohnbereich als auch ein großzügiger Essplatz realisieren. Die offene Küche bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen und den Küchenbereich ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen zu gestalten.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Westbalkon. Dieser bietet einen schönen privaten Außenbereich und lädt insbesondere am Nachmittag und Abend zum Verweilen und Entspannen ein.

Das angrenzende Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Doppelbett und einen großzügigen Kleiderschrank. Zwei weitere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder separates Homeoffice. Damit bietet die Wohnung insbesondere für Familien oder Paare mit zusätzlichem

Platzbedarf eine attraktive und langfristig flexible Wohnlösung.

Moderne Ausstattung für zeitgemäßen Wohnkomfort:
Die Wohn- und Schlafräume sind mit einem modernen Vinylboden in ansprechender Parkettoptik ausgestattet. Die zeitlos gestalteten Fliesenflächen in Bad und Gäste-WC ergänzen das hochwertige Erscheinungsbild der Wohnung.
Eine Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumregelung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärme. Die Temperatur kann dabei in den einzelnen Räumen individuell reguliert werden.
Der vorhandene Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu allen Etagen.
Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, Ihre Küche entsprechend Ihren persönlichen Vorstellungen und Anforderungen selbst zu planen und einzurichten.
Es gibt jedoch die Möglichkeit die Kücheneinrichtung der Vormieter, nach Absprache, zu übernehmen, ebenso einen Teil der Möbel (kein Bestandteil des Mietvertrags).

Komfortabler Stellplatz in der Tiefgarage:
Zur Wohnung gehört mindestens ein Tiefgaragenstellplatz, sodass Ihr Fahrzeug bequem und witterungsgeschützt untergebracht werden kann.
Bitte beachten Sie, dass die Zufahrt zur Tiefgarage teilweise eine Neigung von bis zu ca. 24 % aufweist. Dies sollte insbesondere bei Fahrzeugen mit geringer Bodenfreiheit bei der Nutzung berücksichtigt werden.

Ein Hausmeisterservice übernimmt die laufende Betreuung und Pflege der gemeinschaftlichen Bereiche und trägt damit zu einem gepflegten Erscheinungsbild der Immobilie bei.

Zentrale Lage in Prien am Chiemsee:
Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und attraktiven Lage von Prien am Chiemsee. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.
Auch für Pendler bietet der Standort Vorteile durch die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und die Autobahn.
So verbindet die Immobilie die Vorzüge einer zentralen Wohnlage mit einem angenehmen und modernen Wohnumfeld.

Langfristig planbare Mietkonditionen:
Die Vermietung erfolgt auf Grundlage eines Staffelmietvertrages. Die vereinbarten Mietanpassungen schaffen von Beginn an Transparenz und ermöglichen eine langfristig planbare Gestaltung des Mietverhältnisses.

Ihr neues Zuhause in Prien:
Wenn Sie auf der Suche nach einer großzügigen, modernen und flexibel nutzbaren Wohnung in zentraler Lage sind, bietet diese 4-Zimmer-Wohnung eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort, moderner Ausstattung und guter Alltagstauglichkeit.

Die Wohnung steht ab dem 01.12.2026 zur Verfügung - kann nach Absprache auch früher

angemietet werden.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Bitte beachten Sie, dass wir vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine ausgefüllte Selbstauskunft sowie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft benötigen.

Voraussetzung für den Abschluß eines Mietvertrags sind ebenso die Einkommensnachweise der letzten 3 Monate, bzw. sonstige Bonitätsnachweise nach Absprache.

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

Detalhes do equipamento

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Energieeffizientes Haus KfW 55
- ökologische klimafreundliche Tiefenwärme/Erdwärme
- Frischluftventilatoren
- weiße Schallschutzfenster 3-fach mit Wärmeschutz / Ostseite höchste Schallschutzstufe
- Sprechanlage mit Kamerafunktion
- Innentüren in Weißlackoptik
- Wohnungseingangstüre mit 3-fach-Verriegung als Sicherheits- und Schallschutztüre mit 37 db und Spion
- Außenwasserhahn mit frostsicherem Absperrhahn auf dem Balkon
- Frischwasser-Zufuhr
- dezentrale Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung mit Einzelregelung in allen Zimmern
- Elektrische Rollläden
- Gehobene weiße Sanitärausstattung, Echtglasdusche
- Boden im Wohnbereich hochwertiger Vinylboden in Parkettoptik
- Boden in den Badezimmern und separater Toilette gefliest
- Aufzug
- separater Fahrradkeller
- Waschkeller mit je zwei Steckdosen für Waschmaschine und Trockner
- Tiefgaragenplatz, Zufahrt teilweise Neigung 24%
- Hausmeisterservice
- Staffelmiete
- Keine Einbauküche --> die Einbauküche der Vormieter kann, nach Absprache, übernommen werden, ebenso gewisse Möbel.

Número da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

Tudo sobre a localização

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

Die Wohnung befindet sich in ruhiger zentraler Lage in Prien, in einer verkehrsberuhigten Zone. Öffentliche Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten erreichbar. Der Chiemsee ist ebenso fußläufig in ca. 2 Kilometer schnell erreichbar.

Der Kneipp- und Luftkurort mit eigenem Yachthafen hat sich seinen ländlichen und familiären Charme bis heute erhalten. Prien bietet eine hervorragende, schnelle Anbindung mit dem Zug nach München, Salzburg, zum Flughafen und zu den wichtigsten Autobahnen. Der Bahnhof ist ca. 450 m entfernt. Einheimische wie Touristen schätzen die ideale Verkehrsanbindung mit dem Auto oder Zug nach Salzburg (ca. 30 Minuten) und München (ca. 50 Minuten).

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 da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

Outras informações

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 da propriedade: 26195063W4 - 83209 Prien am Chiemsee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com