Prien am Chiemsee

Über den Dächern Priens - 4,5 Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen inkl. TG-Stpl. in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26195047



KAUFPREIS: 770.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26195047	Kaufpreis	770.000 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	4.5	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1996	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.03.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	62.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

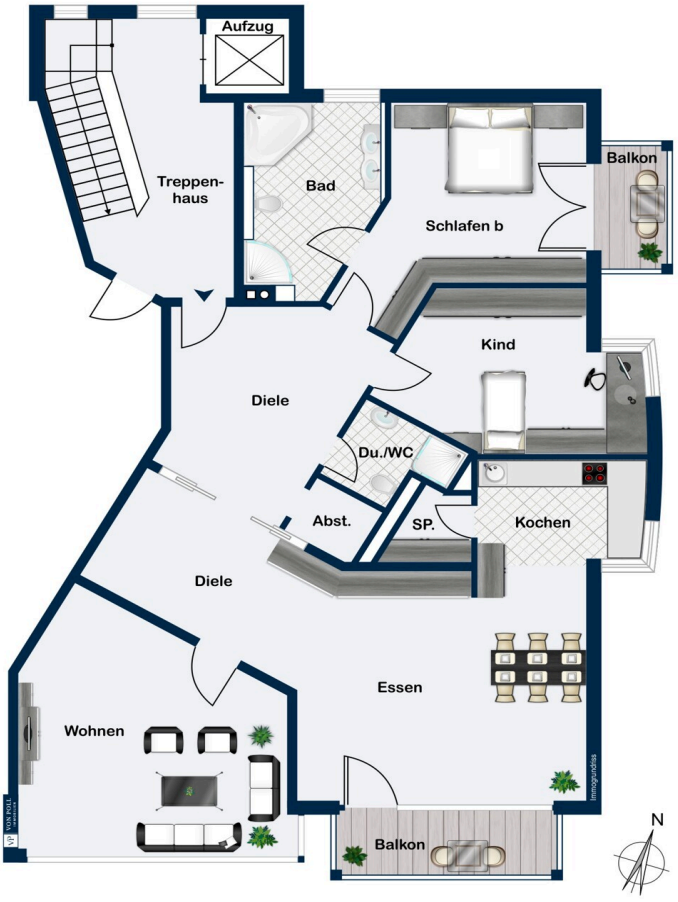
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com/chiemsee

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Ein erster Eindruck

Über den Dächern von Prien – Wohnen mit Weitblick und Komfort

In Prien am Chiemsee erwartet Sie eine Wohnung, die durch ihre helle Atmosphäre, ihre angenehme Großzügigkeit und ihre besondere Lage sofort überzeugt. Über den Dächern von Prien genießen Sie hier ein Wohngefühl, das Ruhe, Weitblick und zentrale Erreichbarkeit auf schöne Weise miteinander verbindet.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitig nutzbaren Zimmern, hellen Fensterflächen und einem wohnlichen Ambiente. Ob Wohnen, Schlafen, Homeoffice oder Gästezimmer – hier ist Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe. Auch die beiden Balkone bzw. die schönen Ausblicke in die grüne Nachbarschaft unterstreichen den angenehmen Charakter dieser Immobilie.

Ein weiterer Pluspunkt ist das gepflegte Haus selbst: Der Aufzug erleichtert den Alltag, das helle Treppenhaus wirkt einladend, und mit eigenem Tiefgaragenstellplatz sowie abschließbarem Kellerabteil ist auch an praktische Details gedacht. So entsteht ein rundum komfortables Wohnangebot in einer der gefragten Lagen Priens.

Die Lage zählt zu den gehobenen, angenehm gewachsenen Wohnlagen in Prien am Chiemsee. Der Ortskern, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bahnhof sowie Wege Richtung Chiemsee sind gut erreichbar – während das direkte Umfeld ruhig, gepflegt und wohnlich bleibt.

Erleben Sie vor Ort, wie viel Raum, Licht und Lebensqualität diese Wohnung bietet. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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.

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26195047 - 83209 Prien am Chiemsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernd Král

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com