Prien am Chiemsee

Letzte 3,5 Neubau-Whg. - mitten im Leben, inkl. 1 TG-Stellpl., Aufzug und tollem Bergblick!

Objektnummer: 26195060



KAUFPREIS: 780.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93.11 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

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

Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26195060
Wohnfläche	ca. 93.11 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	780.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	13.09.2032
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	36 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

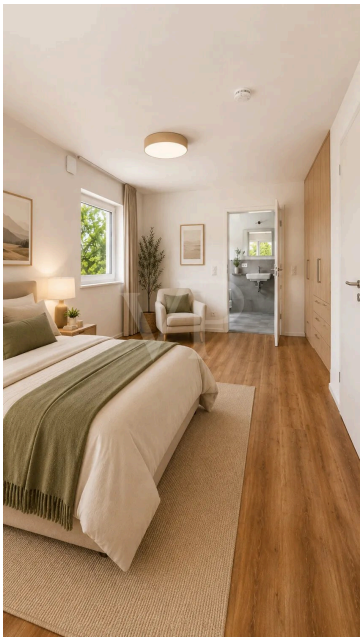
Die Immobilie





Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

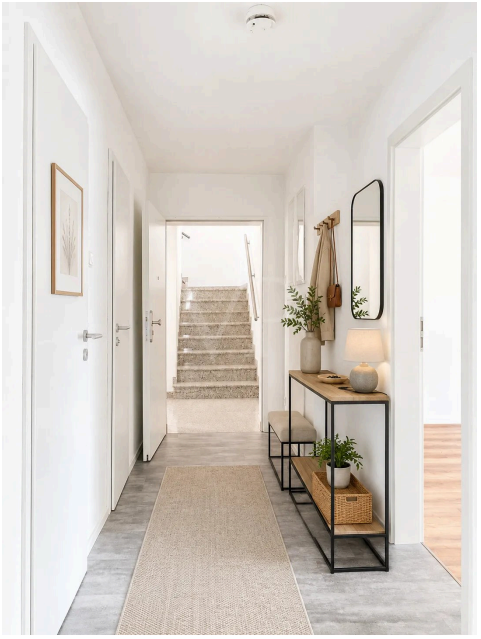




Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie





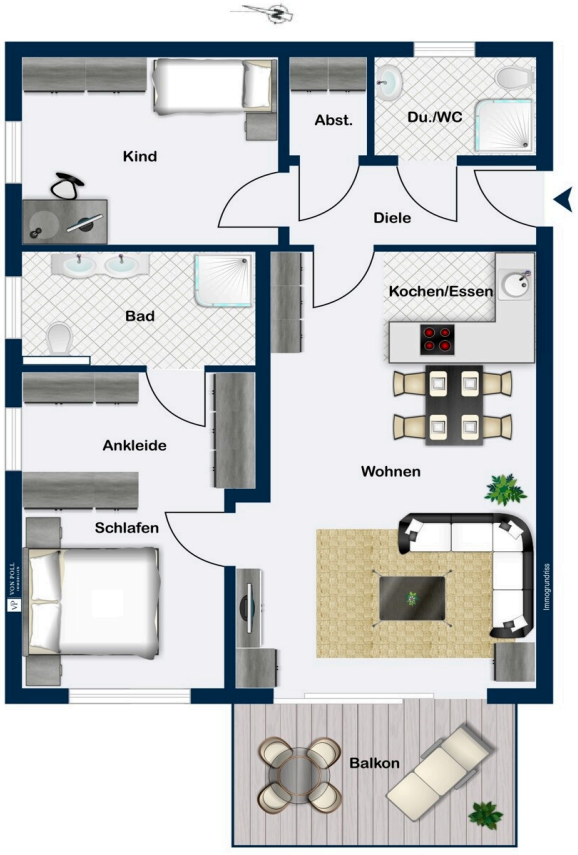
Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie



Objektnummer: 26195060 - 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: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Etagenwohnung (Erstbezug) präsentiert sich als attraktive Option für alle, die modernes Wohnen mit einem gehobenen Ausstattungsniveau verbinden möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 93,11 m² hält dieses Angebot zahlreiche Vorzüge bereit, die das tägliche Leben komfortabel gestalten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte. Ob als Rückzugsort nach einem langen Tag oder für die persönliche Gestaltung – individuelle Bedürfnisse finden hier ihren Raum. Die beiden Badezimmer sind besonders für Familien sowie Personen, die Wert auf Privatsphäre und Funktionalität legen, von Vorteil und sorgen für einen reibungslosen Ablauf im Alltag. Die Immobilie befindet sich in einem technisch zeitgemäßen top energetischen Zustand, sodass neue Eigentümer hier von modernsten Standards profitieren. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung. Besonders an kalten Tagen schafft dies eine behagliche Atmosphäre und steigert das Wohlbefinden.

Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in vielen Details der Immobilie wider. Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Verarbeitung lassen einen langfristigen Werterhalt erwarten. Die großzügig geschnittenen Räume lassen viel Tageslicht einfallen und schaffen damit ein helles Wohnambiente. Dies unterstreicht die moderne Wohnkultur, die in diesem Neubau zu finden ist.

Der Neubau garantiert, dass Sie von zeitgemäßer Gebäudetechnik profitieren – sowohl energetisch als auch hinsichtlich Funktionalität. Gleichzeitig eröffnet der Erstbezug die Möglichkeit, das neue Zuhause nach eigenen Vorstellungen einzurichten, ohne Kompromisse eingehen zu müssen. Dies bietet maximale Gestaltungsfreiheit und Flexibilität.

Neben den inneren Werten punktet die Lage der Wohnung durch gute Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur und Freizeitangebote sind auf kurzem Wege erreichbar und tragen zur Attraktivität dieser Immobilie bei. Die Kombination aus moderner Bauweise und einer gefragten Wohnlage macht dieses Angebot besonders interessant für Menschen, die Wert auf Komfort und eine zentrale Lebensumgebung legen.

Die Raumaufteilung sowie die großzügige Wohnfläche ermöglichen sowohl für Paare als auch für kleine Familien ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung kombiniert Funktionalität und stilvolle Ausstattung auf gelungene Weise inkl. einen Tiefgaragenstellplatz.

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Eigentumswohnung sind, die mit viel Platz, zwei Badezimmern, gehobener Ausstattung und zeitgemäßer Heiztechnik überzeugt, bietet dieses Objekt ausgezeichnete Voraussetzungen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Ausstattung und Details

- Eigentumswohnung mit 3 Zimmern und 2 Bädern
- Großer Wohnbereich > offenes Wohnkonzept mit vorbereiteten Küchenanschlüssen
- 1 Balkon mit Außenwasseranschluss
- 1 französischer Balkon

Fenster: Kunststoff Dreifachverglasung
Böden: Vinyl, Fliesen
Im zweiten Stock
Mit Aufzug
2 Badezimmer mit jeweils WC, Waschtisch, barrierefreier Dusche und Tageslichtfenster
Fußbodenheizung
Per Fernwärme (Alternativ)
Eigener Tiefgaragenstellplatz
separater Müllstandort in einem eigenen Nebengebäude
600 MBit/s - Internet verfügbar (lt. Telekom Deutschland)
Barrierefrei und seniorengerecht
Zentral an Infrastruktur angebunden

Objektnummer: 26195060 - 83209 Prien am Chiemsee

Alles zum Standort

Wohnen in einer der begehrtesten Ecken des Chiemgaus.

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

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. 1,4 km 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 23 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.

Das Angebot an Freizeitaktivitäten ist aufgrund des Chiemsees und der nahen Berge fast unbegrenzt, von allen Bergsportarten, Wassersport, Paragliden, bis Radlfahren und vieles mehr - alles ist möglich.

Entfernungen:
Rosenheim ca. 23 km
Salzburg ca. 67 km
München ca. 81km
Salzburg Flughafen ca. 61 km
München Flughafen ca. 88 km

Objektnummer: 26195060 - 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.

Hinweis zu den Visualisierungen
Die in diesem Exposé enthaltenen Abbildungen dienen der anschaulichen Präsentation der Immobilie. Einzelne Darstellungen wurden unter Einsatz moderner digitaler Verfahren, einschließlich künstlicher Intelligenz, erstellt bzw. entsprechend bearbeitet und können daher vom tatsächlichen Erscheinungsbild abweichen.
Insbesondere dargestellte Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Dekorationen, Bepflanzungen und sonstige Gestaltungselemente dienen teilweise der beispielhaften Visualisierung und sind – sofern nicht ausdrücklich anders ausgewiesen – nicht Bestandteil des Angebots. Maßgeblich für den tatsächlichen Zustand und den angebotenen Ausstattungsumfang sind ausschließlich die bei der Besichtigung vor Ort sowie in den jeweiligen Vertragsunterlagen getroffenen Feststellungen und Vereinbarungen

Objektnummer: 26195060 - 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