Prien am Chiemsee

Wohlfühlort in ruhiger Lage – 1-Zimmer-Apartment mit Weitblick – 10 Min. fußläufig zum Chiemsee

Objektnummer: 2619[illegible]72



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 33 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

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

Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick

Objektnummer	261950[illegible]
Wohnfläche	ca. 33 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971

Kaufpreis	170.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Ausstattung	Balkon

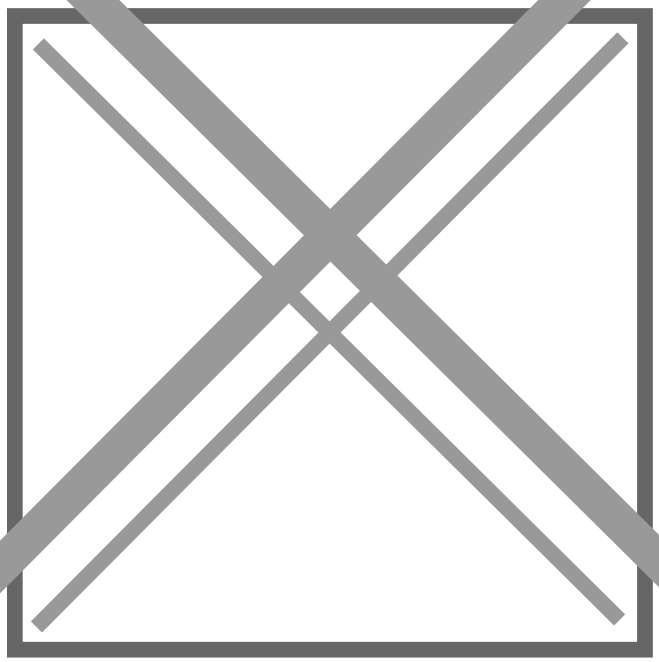
Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

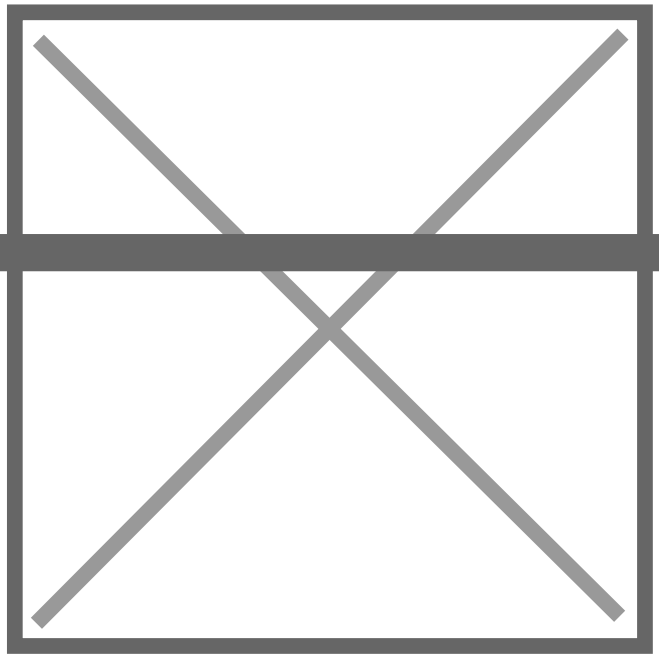
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	129.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.08.2027	Energie-effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

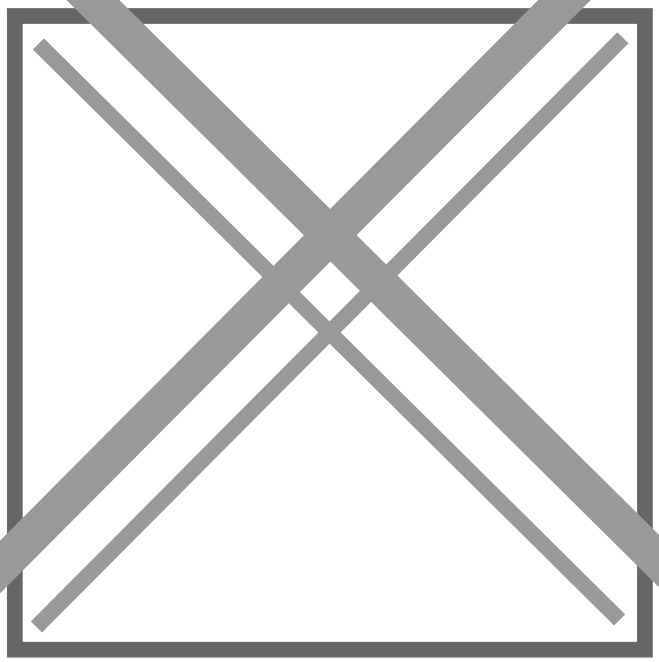
Die Immobilie

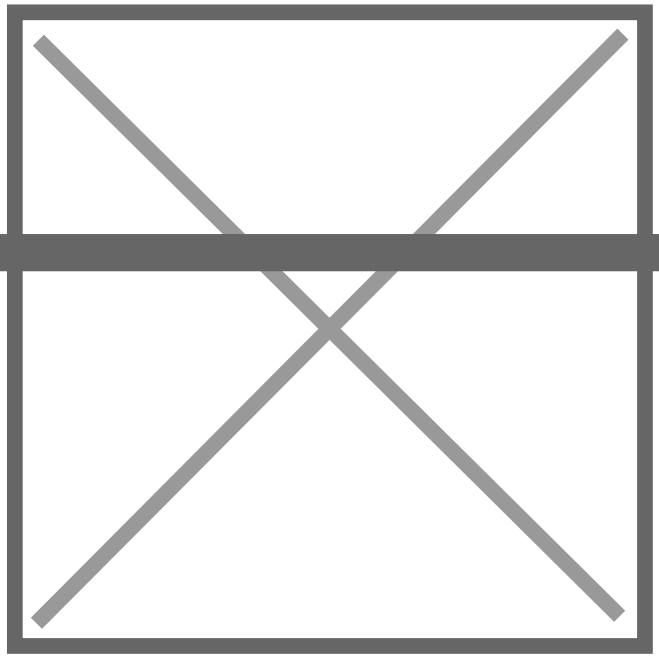




Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

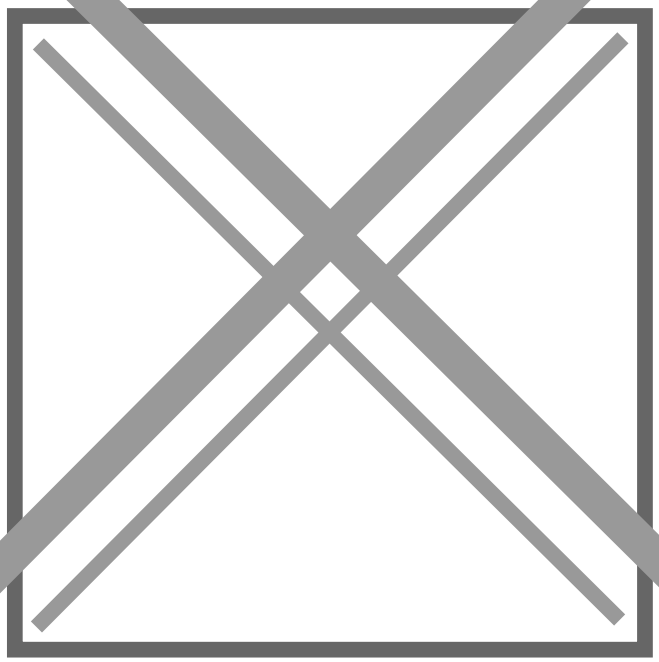
Die Immobilie

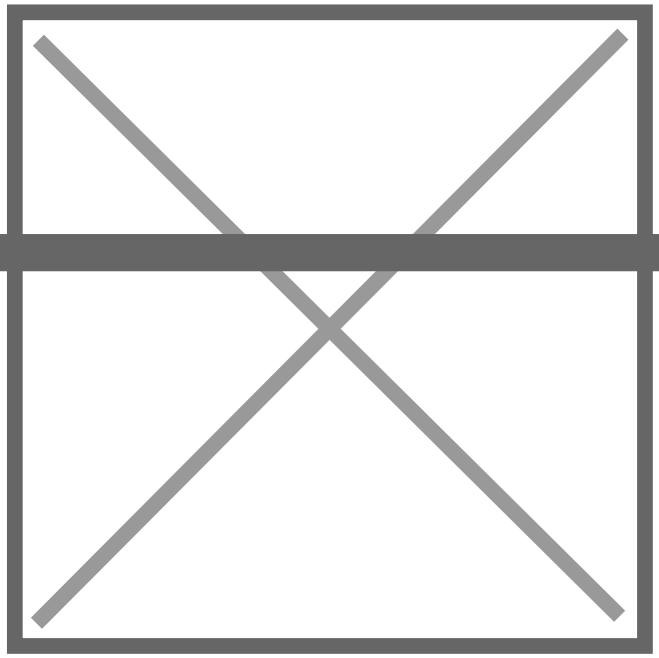




Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

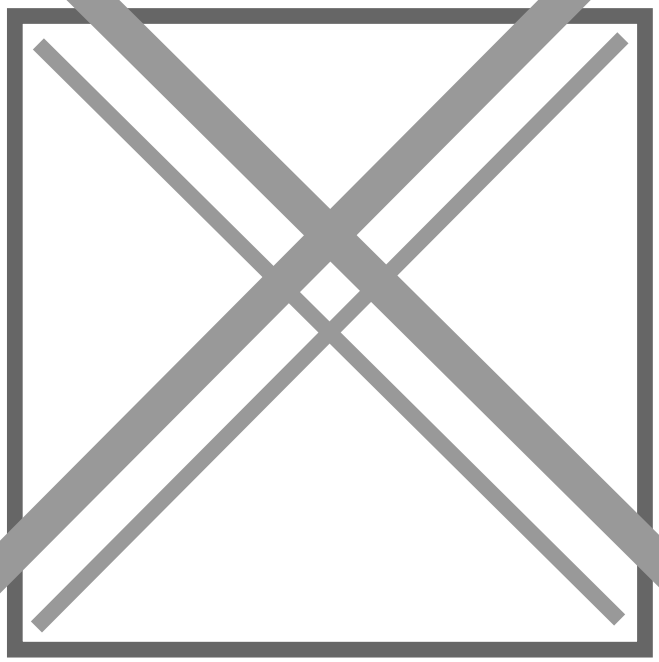
Die Immobilie

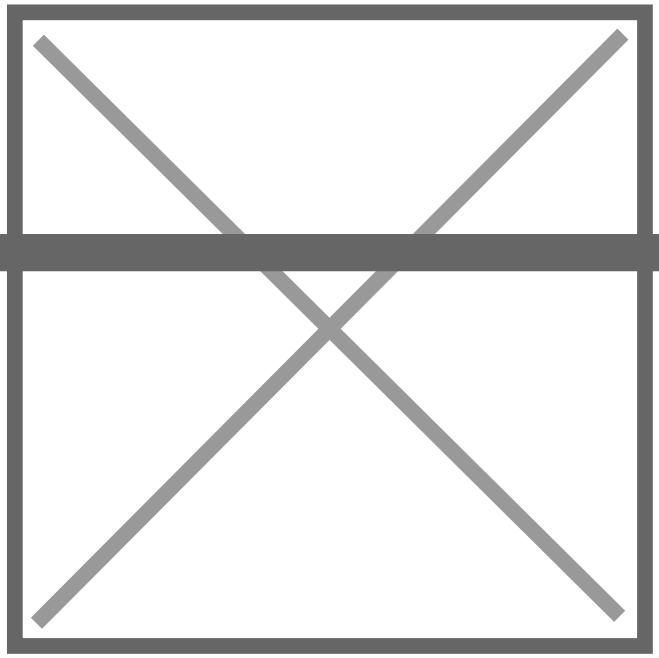




Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

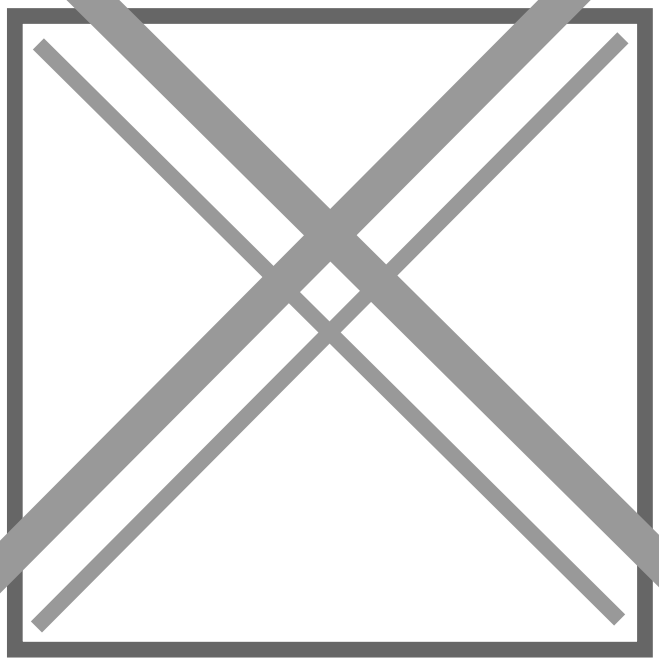
Die Immobilie

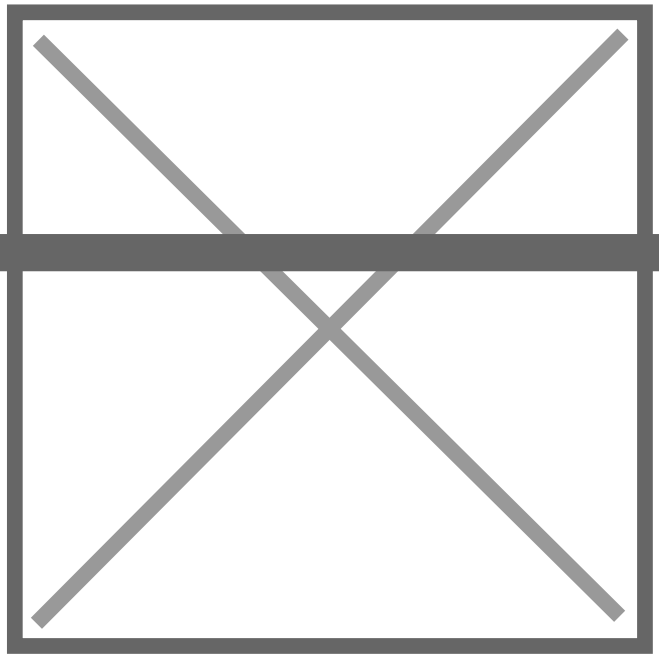




Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

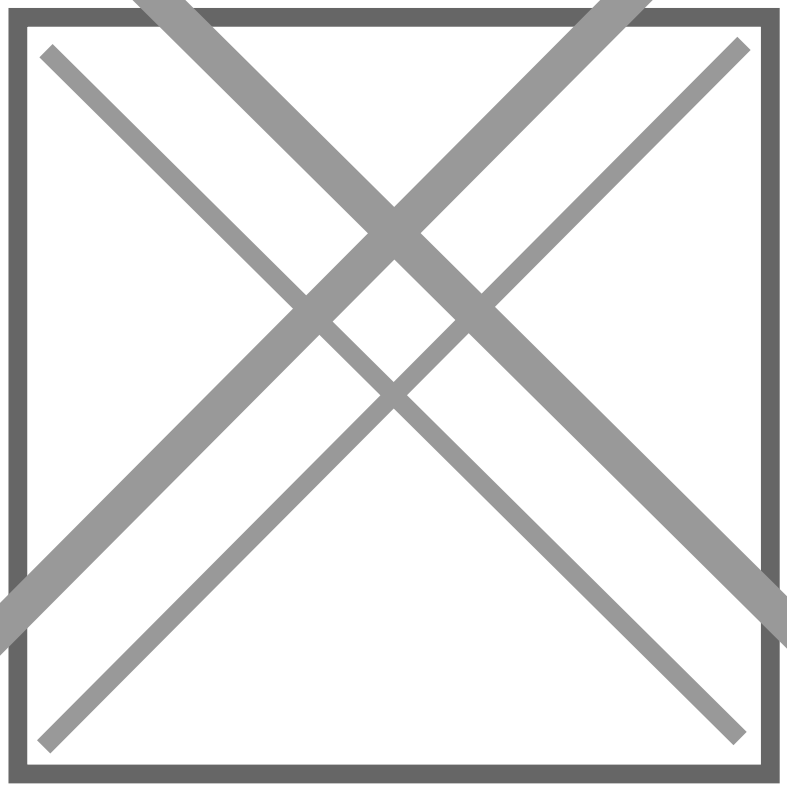
Die Immobilie





Objektnummer: 26195072 - 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: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung in Prien am Chiemsee ist ein kleines, feines Refugium für alle, die Prien am Chiemsee lieben: ruhig gelegen, angenehm hell und mit einem Wohngefühl, das sofort einlädt, anzukommen und durchzuatmen.

Der durchdachte Grundriss, die gemütliche Atmosphäre und der Blick in die grüne Umgebung machen sie besonders attraktiv als eigenes kleines Zuhause, stilvoller Zweitwohnsitz oder charmantes Ferienapartment im Herzen des Chiemgaus.

Gleichzeitig überzeugt die Lage mit kurzen Wegen ins Zentrum, zum Bahnhof, zu Einkaufsmöglichkeiten und in Richtung Chiemsee. So verbindet diese Wohnung auf schöne Weise Rückzug, Alltagstauglichkeit und Urlaubsgefühl.

Ein besonderes Wohnangebot für alle, die ein unkompliziertes, charmantes Hideaway in Prien suchen. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

chiemsee@von-poll.de oder 08051 - 961 8800.

Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

Alles zum Standort

Prien am Chiemsee präsentiert sich als eine exklusive Marktgemeinde mit einer stabilen und wohlhabenden Bevölkerungsstruktur von rund 11.000 Einwohnern. Die Stadt überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine nachhaltige demografische Entwicklung, die insbesondere durch eine ausgewogene Mischung aus Senioren, Berufstätigen und Familien geprägt ist. Diese Faktoren schaffen eine verlässliche Basis für eine stabile Immobiliennachfrage und sichern langfristig attraktive Wertsteigerungspotenziale. Die hervorragende medizinische Versorgung, ein gut ausgebautes Bildungsangebot sowie die komfortable Anbindung an regionale Verkehrsknotenpunkte unterstreichen die Attraktivität Prien am Chiemsee als Premiumstandort mit solidem Marktumfeld.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die das Leben in Prien am Chiemsee bereichern und die Attraktivität für Mieter und Käufer gleichermaßen erhöhen. Das Bildungsangebot ist mit renommierten Schulen und Kindergärten, wie dem Ludwig-Thoma-Gymnasium und der kommunalen Realschule, in nur etwa 6 bis 9 Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung ist exzellent, mit Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken, die innerhalb von 8 bis 12 Gehminuten erreichbar sind, sowie einem Krankenhaus in fußläufiger Entfernung von rund 10 Minuten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Fachgeschäfte in einem Umkreis von 9 bis 19 Minuten zu Fuß zur Verfügung. Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch den Bahnhof Prien am Chiemsee, der in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, was eine optimale Mobilität und Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsregionen sicherstellt.

Für Investoren bietet Prien am Chiemsee mit seiner soliden Kombination aus stabiler Nachfrage, hochwertiger Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Lage gewährleistet eine attraktive Vermietbarkeit an eine solvente Mieterstruktur und sichert langfristig eine solide Kapitalanlage in einem der begehrtesten Immobilienmärkte der Region.

Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible] für

Objektnummer: 26195072 - 83209 Prien am Chiemsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernhard Král

Bernauer Straße 3, 83209 Prien am Chiemsee
Tel. +49 8051 - 90 80 80 0
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com