

# Denkmalschutzobjekt im Zentrum von Prien am Chiemsee

83209 Prien, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2023-38



Wohnfläche ca.: **550 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **15** - Kaufpreis: **1.950.000 EUR**





## Denkmalschutzobjekt im Zentrum von Prien am Chiemsee

Objekt ID	2023-38
Objekttyp	Haus
Adresse	83209 Prien
Lage	Stadtzentrum
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	550 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	425 m <sup>2</sup>
Zimmer	15
Balkone	1
Baujahr	1417
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Balkon, Denkmalschutz, Satteldach
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,00 % Die Provision in Höhe von 3,36% zzgl. gesetzl. gültiger MwSt ist zahlbar vom Käufer und fällig mit notariellem Kaufvertrag.
Mieteinnahmen (Ist)	48.000,00 EUR
Kaufpreis	1.950.000 EUR





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1417 im Herzen von Prien am Chiemsee.

Besonders hervorzuheben sind die sehr gefragte, zentrale Lage, die perfekte Süd-/West-Ausrichtung, sowie der ideale Schnitt dieses Grundstücks.

Das bestehende Mehrfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 550 m<sup>2</sup>.

Das Objekt steht teilweise unter Denkmalschutz und erfreut sich vor Ort großer Bekanntheit. Nicht zuletzt durch ein namhaftes Feinkostgeschäft (ca. 85 m<sup>2</sup>), welches seit mehreren Jahrzehnten ein zuverlässiger Mieter ist. Ein weiterer Laden mit einer Größe von ca. 83 m<sup>2</sup> ist ebenfalls gut vermietet.

Für die beiden derzeitig vermieteten Läden wird eine monatliche Nettomiete von € 2.300,- für den Feinkostladen und € 1.700,- für das kleine Restaurant bezahlt.

Für Wohnraum kann in Prien zwischen € 12,00 und 16,00 / m<sup>2</sup> Kaltmiete erzielt werden.

Ein Sanierungskonzept wurde bereits ausgearbeitet und kann vom Eigentümer übernommen werden. Auf Wunsch können wir gerne einen Projektplaner nennen, der hierfür die komplette Abwicklung übernimmt.

Hervorzuheben sind die äußerst attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten im Denkmalschutz.

## Sonstiges

Unsere Angaben beruhen teilweise oder ausschließlich auf Angaben vom Eigentümer und/oder von Dritten, wofür wir grundsätzlich keine Gewähr übernehmen. Visualisiertes Mobiliar und Einbauten können vom tatsächlichen Angebot abweichen bzw. nicht im Angebot enthalten sein. Das Ihnen übermittelte Exposé sowie dazugehörige Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie gegenüber der Firma Immobilien Stephan ebenfalls provisionsverpflichtet.

Wir weisen Sie daraufhin, dass nur schriftliche Kaufangebote mit Bankbestätigung als offizielles Dokument gewertet und an Eigentümer übermittelt werden.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---





## Lage

Prien am Chiemsee ist eine Marktgemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Der beliebte Luft- und Kneippkurort liegt direkt am Chiemsee und erfreut sich dank seiner hervorragenden Infrastruktur großer Beliebtheit mit laufend steigenden wirtschaftlichen Kennzahlen. Rund um das "Bayerische Meer", zählt Prien zu den wichtigsten Anlaufstellen für Besucher der Herren- und Fraueninsel. Ganzjährig bringen Linienschiffe die Gäste auf die Inseln. Der Ort hat ca. 10.000 Einwohner.

Kulturell bietet der Ort viele Möglichkeiten für die Bewohner und Besucher, ob Live-Musik, Theater, Ausstellungen oder Märchenoper – der Priener Veranstaltungskalender lockt das ganze Jahr über mit vielseitigen Events. Die verschiedenen Ausstellungen und Museen runden das Angebot ab.

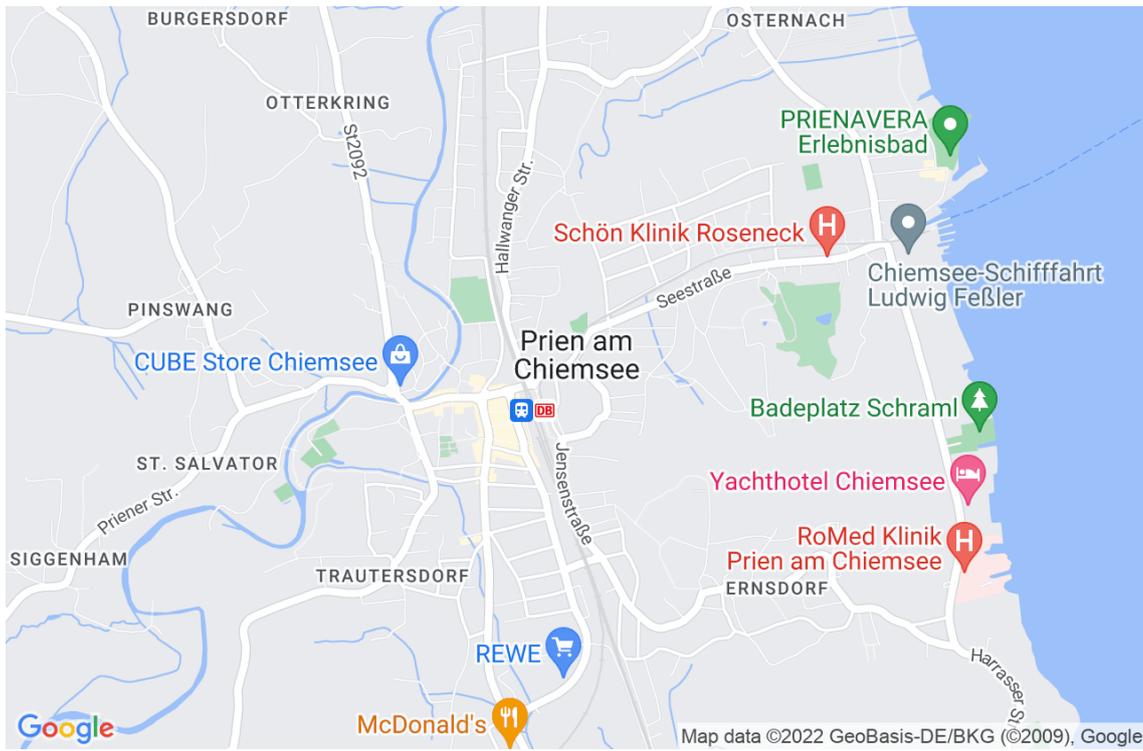
Im Winter bietet sich ein gemütlicher Spaziergang zum Christkindlmarkt oder durch die schneebedeckte Landschaft an. Unzählige Loipenkilometer in traumhafter Naturkulisse locken die Langläufer.

Traditionell bayerische aber auch internationale Restaurants verwöhnen ihre Gäste mit lokalen und internationalen Spezialitäten.

Für Aktive bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten an: Gemütlich eine Rad- oder Wandertour unternehmen oder die naheliegenden Berggipfel mit dem Mountainbike oder zu Fuß erklimmen. Mit den Inlinern die Gegend im Flug erkunden oder mit dem Nordic Walking dem Körper was Gutes tun. Den Tennis- oder Golfschläger an der frischen Luft schwingen. Badespaß für die Kleinen und Wellness für die Großen bietet das Erlebnisbad "Prienavera". Der Kletterwald Prien garantiert ein aufregendes Abenteuer hoch in den Baumwipfeln.

Prien verfügt über Krankenhäuser, Fachärzte und einen umfassenden, gut sortierten Einzelhandel. Sämtliche weiterführenden Schulen sind am Ort vorhanden.







Marktplatz

Zimmer 1

Zimmer 1

Flur OG

Zimmer 2

Zimmer 3





Toilette OG

Küche OG

Zimmer 4

Flur OG

geschlossene Loggia

Flur DG





Zimmer DG

Zimmer DG

Flur DG

Flur DG

Dachgeschoss

Dachgeschoss

