RESERVIERT! Kapitalanlage! Apartment in Seniorenresidenz Kursana, zentral gelegen in Prien a.Ch.

83209 Prien am Chiemsee, Apartment zum Kauf

Objekt ID: 2023-238

Wohnfläche ca.: **39 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **199.000 EUR**

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

RESERVIERT! Kapitalanlage! Apartment in Seniorenresidenz Kursana, zentral gelegen in Prien a.Ch.

Objekt ID	2023-238
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	83209 Prien am Chiemsee
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	39 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1997
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Parkettboden, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Vollmöbliert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,98% inkl. gesetzl. MwSt. Die Provision in Höhe von 2,98 % inkl. gesetzl. gültiger MwSt. vom Kaufpreis ist je zahlbar vom Käufer sowie vom Verkäufer und fällig mit notariellem Kaufvertrag.
Hausgeld	167 EUR

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert
ut@immobilien-stephan.com
Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Kaufpreis	199.000 EUR

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Objektbeschreibung

Das hübsch eingerichtete 1-Zimmer-Apartment des Typs B1 mit ca. 39m2 Wohnfläche finden Sie im zweiten Obergeschoss, im Pflegebereich des Ostflügels der Kursana-Seniorenresidenz, inmitten von Prien am Chiemsee. Die Residenz mit insgesamt 152 Wohneinheiten befindet sich in absolut ruhiger Wohnlage in See- & Zentrumsnähe mit Bushaltestelle und ausreichend Parkplätzen vor dem Eingang.

Das Apartment, welches 2021 renoviert wurde, besteht aus Diele, großem, barrierefreiem Badezimmer, ausgestatteter Küche, Wohnraum, Schlafnische und Balkon. Dieses können Sie wahlweise selbst gestalten und einrichten oder die Verwaltung übernimmt die Möblierung.

Die gepflegte und hervorragend geführte Anlage ist nach WEG in Sonder- & Gemeinschaftseigentum aufgeteilt. Zum Gemeinschaftseigentum gehören zum Beispiel Aufenthalts- & Speiseräume, Gymnastiksaal, Therapieräume, Schwimmbad, Sauna, Andachtsraum, parkähnliche Gartenanlage mit vielen sonnigen Sitzgelegenheiten, kleinem Teich und Kneipp-Becken usw.. Zudem finden Sie eine Bibliothek, Friseur, Kosmetik, Einkaufsladen etc. vor.

Jeder Eigentümer besitzt ein bevorzugtes Belegungsrecht. Um die Vermietung, bei einer Auslastung von knapp 100%, kümmert sich vollumfänglich die Verwaltung des Betreibers. Die Pachteinnahme für das Jahr 2022 lag bei € 7.357,34.

Eine solide Kapitalanlage bzw. für die eigene Altersvorsorge. Der perfekte Ort, um vollumsorgt in schöner Atmosphäre den Lebensabend zu genießen.

Ausstattung

- separate, geschmackvolle Einbauküche
- behindertengerechtes, großes Badezimmer
- S/O-Balkon mit Blick ins Grüne
- Parkett- & Fliesenboden
- Personenaufzug
- Senioren- & behindertengerechte Gesamtausstattung
- vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen
- Modernisierung des allgemeinen Bereichs in 2023/2024
- sonnige Parkanlage zum Spazieren und Verweilen
- Bushaltestelle vor der Tür

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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	25.09.2018
Gültig bis	24.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	50,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B

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. 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 Angeboten. 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.

Prien hält eine Vielzahl von Sportangeboten für Aktive bereit: Wassersport mit Segel- und Surfschulen, Tennis, Golf, Reiten, Radfahren rund um den Chiemsee, Mountainbiken, Wandern, Langlaufen und vieles mehr. Badespaß für die Kleinen und Wellness für die Großen bietet das Erlebnisbad "Prienavera" mit angeschlossenem Strandbad.

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

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

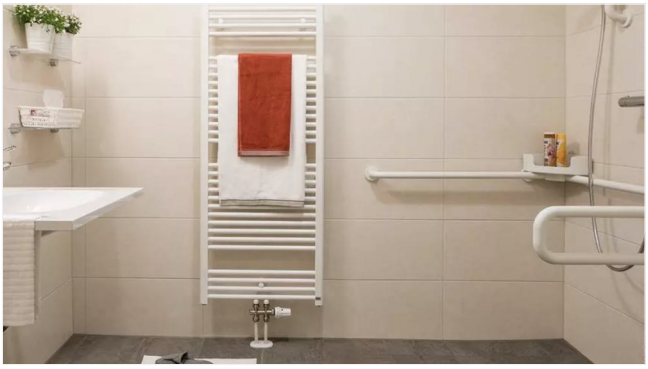
Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Haupteingang

Außenbereich

Beispielküche

Beispielbad



Beispieldusche

Beispielwohnbereich

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Ausblick

Balkon

Terrasse mit Garten

Schwimmbad

Stüberl

Konzertraum

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Sauna

Kosmetik

Friseur

Bibliothek und Aufenthaltsraum

Gymnastikraum

Kneipp-Becken

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Grundriss

Grundriss Kursana

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811