

Gut geschnittene 4-Zi.-Whg. mit viel Potential in absoluter Seenähe

83209 Prien am Chiemsee, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2024-11



Wohnfläche ca.: **101 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **429.000 EUR**





Gut geschnittene 4-Zi.-Whg. mit viel Potential in absoluter Seenähe

Objekt ID	2024-11
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	83209 Prien am Chiemsee
Lage	Mischgebiet
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	101 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	renovierungsbedürftig
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 inkl. MwSt. Provision zahlbar vom Käufer und Verkäufer, fällig mit notariellem Kaufvertrag
Hausgeld	401 EUR
Kaufpreis	429.000 EUR





Objektbeschreibung

In herausragender Lage von Prien am Chiemsee, in unmittelbarer Nähe zum See befindet sich diese 4-Zimmer-Wohnung mit viel Potential.

Beim Betreten der im ersten Stock liegenden Wohnung, befinden Sie sich in der geräumigen Diele/ Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe, sowie eine große Schrankwand.

Von dieser aus können Sie alle Räume begehen. Zwei nahezu gleich große Zimmer, perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro geeignet, befinden sich nördlich bzw. östlich ausgerichtet. Das Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, sowie eine Schrankwand.

Angrenzend an die Schlafräume erschließt sich das Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss.

Im südlich ausgerichteten, hellen Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Zugang zum Balkon, genießen Sie die absolute Ruhe und Weitläufigkeit durch die große Fensterfront. Die großzügige Küche mit Zugang vom Wohnzimmer ist mit sämtlichen elektrischen Geräten ausgestattet und im Kaufpreis inkludiert. Unserer Meinung nach wäre auch hier eine offene Küche möglich. Selbstverständlich ist dies vorab mit einem Statiker und der Hausverwaltung zu klären. Highlight dieser Wohnung ist der übergroße Balkon mit Blick in den Garten und den dahinter liegenden Waldrand, sowie ganztägige Sonne. Genießen Sie bei einem Glas Wein gemütlich die Abendstunden und vielleicht entdecken Sie ein Reh.

Ein Hauswirtschaftsraum mit Möglichkeit für ein Gäste-WC runden das Platzangebot ab.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz, dieser ist im Kaufpreis inkludiert.

Ausstattung

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Südbalkon
- Teppichboden
- Laminat
- Hauswirtschaftsraum mit Möglichkeit für Gäste-WC
- Tiefgaragenplatz
- Kellerraum
- Aufzugmitbenutzung möglich, wenn einer der aktuellen Eigentümern seinen Anteil verkauft.

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	14.10.2023
Gültig bis	14.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	160,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





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. Der Kletterwald Prien garantiert ein aufregendes Abenteuer hoch in den Baumwipfeln.

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







Balkon



Diele



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer



Ausblick Schlafzimmer



Flur





Bad



Bad



Kinderzimmer 2



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



Ausblick Küche



Lagebild Drohne



Grundriss visualisiert

