Prien am Chiemsee

Reiheneckhaus in ruhiger Lage, mit schönem Bergblick

??????? ????????: 25195030

???? ??????: 765.000 EUR • ?????????: ca. 130 m^2 • ???????: 3.5 • ?????? ???: 406 m^2

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ??? ?????

??????? ????????	25195030
?????????	ca. 130 m²
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1979
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????? ????????, 25000 EUR (??????)

???? ??????	765.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.06.2035
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	78.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1979

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

??? ????? ????????

Dieses solide und gut durchdachte Reiheneckhaus aus dem Jahr 1979 bietet mit einer Wohnfläche von circa 130 m² und einer Grundstücksfläche von rund 406 m² ausreichend Platz für eine Familie. Die zuletzt im Jahr 2020 modernisierte Immobilie verfügt über eine Vielfalt an zeitgemäßen Annehmlichkeiten und Ausstattungen, die ein höchst angenehmes Wohnambiente gewährleisten.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie das Erdgeschoss mit großformatigen Fliesen, die eine elegante und gleichzeitig pflegeleichte Basis für die Inneneinrichtung bieten. Die weißen Wände und Decken schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohnraum, der große Kaminofen ist nicht nur ein schöner Blickfang sondern garantiert behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit. Die große Fensterfront in Südrichtung lässt viel Tageslicht herein und eröffnet den direkten Zugang zur Terrasse und zum pflegeleichten Gartenbereich.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine großzügige Einbauküche. Die aktuelle Einrichtung sollte erneuert werden.

Im Obergeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Besonders hervorzuheben ist das Elternschlafzimmer mit integrierter Ankleide und einem Ausgang auf den Balkon, von dem aus Sie einen malerischen Bergblick genießen können.

Das Badezimmer im Obergeschoss wurde mit einer Badewanne, einer sehr großen offenen Dusche sowie einem Waschbecken mit überbreitem Waschtisch und mit funktionalem Spiegelschrank modern ausgestattet. Diese Kombination erfüllt alle Anforderungen an ein modernes Familienbad.

Für wohlige Wärme sorgt die 2020 installierte Öl-Heizung, deren Öltank ein Volumen von ca. 5.000 Litern umfasst. Diese technische Ausstattung gewährleistet eine energieeffiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen.

Das Angebot wird durch ein großes Kellerzimmer ergänzt, das weiteren Komfort für Hobbys oä. garantiert. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Tiefgaragenplatz sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und dem besonderen Charme eines Reiheneckhauses macht dieses Angebot besonders attraktiv. Einige Details bedürfen noch der Fertigstellung nach individuellen Anpassung der neuen Eigentümer, da diese in der Umbauphase nicht mehr fertiggestellt werden konnten.

Dieses Haus gehört einer Bruchteilsgemeinschaft an. Somit entstehen Hausnebenkosten von ca. EUR 1.300,-/Jahr. Nicht in dieser Abrechnung enthalten sind u.a. Strom, Wasser, Heizung, Gebäudeversicherung.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme wird empfohlen, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen.

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

????????????? ??? ???????

Böden: EG + OG - großformatige Fliesen
Wände + Decken weiß gestrichen
Wohnraum mit Kaminofen, großer Fensterfront Richtung Süden, Ausgang auf die Terrasse und Grundstück
Badezimmer OG mit Badewanne, sehr große offene Dusche, Waschbecken mit Spiegelschrank
Elternschlafzimmer mit Ankleide und Ausgang auf den Balkon, Bergblick
Kaminofen im Wohnzimmer
Heizung von 2020, Öl-Tank ca. 5.000 Ltr.
1 Tiefgaragenplatz, zzgl. zum Kaufpreis EUR 25.000
1 Stellplatz, im Kaufpreis inkludiert

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

??? ??? ??? ??????????

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 25 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.

Dieses schöne Reihenendhaus befindet sich in einem bevorzugten Wohngebiet von Prien in sehr ruhiger Lage.

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 78.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ????????: 25195030 - 83209 Prien am Chiemsee

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee
Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com