Prien am Chiemsee

Helle und ruhige Zwei-Zimmer Wohnung mit Balkon - 10 Min. fußläufig zum Chiemsee

??????? ????????: 25195039

???? ??????: 370.000 EUR • ?????????: ca. 65 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

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

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ??? ?????

??????? ????????	25195039
?????????	ca. 65 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1983
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 25000 EUR (??????)

???? ??????	370.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????	?????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

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

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.10.2027
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	100.71 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1983

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

?? ???????

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

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

Sie suchen eine Eigentums- oder Ferienwohnung, die Sie vorab als Kapitalanlage nutzen wollen!

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983, in einer angenehm ruhigen und weitläufigen Wohnanlage. Die Wohnung wurde zuletzt 2022 modernisiert und bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 65 m² wunderbar Platz für Singles oder Paare.

Die Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbadezimmer. Der Wohnbereich und das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der ein warmes und einladendes Ambiente schafft. Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne, einen Waschtisch sowie eine Toilette. Die Küche ist mit zeitgemäßen Einbauschränken und Küchengeräten ausgestattet und mit einem pflegeleichten, langlebigen Laminatboden. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich sowohl im Keller als auch in der Küche, je nach persönlichem Bedarf.

Besonders hervorzuheben ist der überdachte Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet und direkten Zugang vom Wohnzimmer bietet. Hier können Sie die Sonne genießen und den Blick in die weitläufige Umgebung schweifen lassen.

Die Wohnung wurde 2022 umfassend modernisiert. Zu den durchgeführten Arbeiten gehören die Erneuerung der WC-Anlage und Waschbecken, den Austausch von Türblättern, die Dämmung einer Wohn- und Schlafzimmerwand sowie die Erneuerung der Steckdosen und Lichtschalter. Auch die Elektroverteilung wurde auf den neuesten Stand gebracht, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerabstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Abstellplatz im Speicher. Ihr Fahrzeug findet in der Tiefgarage sicher und bequem seinen Platz.
Die Lage der Wohnung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr (Bushaltestelle ca. 100 m) in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist ebenfalls hervorragend, sodass Sie Ihre Ziele schnell und unkompliziert erreichen können.

Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die Wert auf eine ruhige und

komfortable Wohnumgebung legen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

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

2-Zimmer Wohnung mit Ostbalkon
alle Räume mit Fenster
2022 modernisiert
Böden:
Eingangsbereich, Schlafzimmer und Wohnzimmer hochwertiger Parkettboden
Badezimmer gefliest
Küche Laminat
Wände: Weiß gestrichen
Einbauküche mit Elektrogeräte
Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschtisch und Toilette
Überdachter Ost-Balkon
Waschmaschinen-/Trockneranschluß im Keller, auch in der Küche möglich
Abstellplatz im Keller und im Speicher (ca. 10 m²)
Tiefgaragenstellplatz

??????? ????????: 25195039 - 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 23 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.

Diese schöne Wohnung hat eine perfekte Lage. Sie befindet sich fußläufig (in 10 Minuten) zum Chiemsee und zum Kurpark Roseneck. In die Stadtmitte benötigen Sie mit dem Auto nur 3 Minuten.

Entfernungen:
Rosenheim ca. 23 km
Salzburg ca. 67 km
München ca. 81km
Salzburg Flughafen ca. 61 km
München Flughafen ca. 88 km

??????? ????????: 25195039 - 83209 Prien am Chiemsee

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 100.71 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ????????: 25195039 - 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