



83209 Prien am Chiemsee

Flexibel nutzbares Mehrfamilienhaus mit genehmigter Erweiterung in schöner Wohnlage mit Bergblick



1.350.000 €

Kaufpreis

282 m²

Wohnfläche

656 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH

Florian Bauer
Tel.: 00498003253947
fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	282 m²
Grundstücksfläche	656 m²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.350.000 €
Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19%
Courtage-Hinweis	2,38% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.04.2032
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Baujahr (Haus)	1977
Endenergiebedarf	87.90
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Mehrfamilienhaus in schöner Wohnlage in Prien am Chiemsee

- Bestand ca. 283 qm Wohnfläche, zzgl. genehmigter Erweiterung im OG und DG 67,23qm
 - Gesamt zukünftig ca. 350qm Wohnfläche
- 3 Split Level Einheiten und zusätzlich gut nutzbarer Bereich im Untergeschoss
flexible Nutzungsmöglichkeiten als
- großzügiges Einfamilienhaus
 - Mehrgenerationenhaus
 - Mehrfamilienhaus
 - Wohnen und Arbeiten
-
- moderne Bäder
 - schöner, sichtbarer Holzdachstuhl mit großer Gaube
 - Anschlüsse für die Erweiterung bereits in der Garage vorgesehen
 - große Doppelgarage plus Aussenstellplätze



Beschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet eine attraktive Gelegenheit für Investoren und Familien, die nach einer vielseitigen Immobilie in einer der schönsten Regionen Bayerns suchen. Das Haus besticht durch seine solide Bauweise und das vielversprechende Erweiterungspotential, das noch Raum für individuelle Gestaltung und Ausbau lässt.

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Prien, nur wenige Minuten vom malerischen Chiemsee entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Natur, Freizeitmöglichkeiten und einer guten Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Das Gebäude verfügt derzeit über 3 Wohneinheiten mit zusätzlichem Bereich im hellen Untergeschoss, die sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage eignen. Die Grundsubstanz ist solide, und das Haus bietet durch seine flexible Raumaufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist das Erweiterungspotential überhalb der Garage.

Das Haus ist gut gepflegt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die großzügigen Grundrisse, helle Räume und die ruhige Lage machen es zu einem attraktiven Zuhause. Die Außenanlagen sind gepflegt und Grenzen oberhalb an das Naturschutzgebiet an.

Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die Wert auf eine nachhaltige Wertsteigerung legen, sowie für Familien, die in einer idyllischen Umgebung wohnen möchten.

Das Objekt ist leer und kann sofort selbst genutzt, umgebaut oder vermietet werden.

Nutzen Sie die Chance, ein Haus mit großem Potential in einer der begehrtesten Regionen am Chiemsee zu erwerben!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Prien am Chiemsee, einer der schönsten Regionen Bayerns. Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine perfekte Balance zwischen Erholung und urbaner Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten, die den Alltag bequem gestalten.

Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die nahegelegene Bahnstation ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung nach München, Rosenheim und Salzburg. Die Zugfahrten sind komfortabel und bieten eine entspannte Alternative zum Auto, ideal für Pendler oder Tagesausflügler.

Die Bahnlinien sind regelmäßig und zuverlässig, sodass Sie in kurzer Zeit die bayerische Landeshauptstadt oder die Mozartstadt Salzburg erreichen können.

Die Lage am Chiemsee lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Der See ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Wassersport, Spaziergänge und Erholung in der Natur. Die umliegende Landschaft mit den bayerischen Alpen schafft eine malerische Kulisse und macht die Region zu einem beliebten Ort für Naturliebhaber.



Für Autofahrer sind die Verkehrswege gut ausgebaut, und die Nähe zur Autobahn ermöglicht schnelle Verbindungen nach München, Salzburg und anderen Zielen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und exzellenter Zuganbindung macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer idealen Investition oder zum komfortablen Zuhause in einer der begehrtesten Regionen am Chiemsee.



















































