



## 83209 Prien am Chiemsee

Ihr Rückzugsort in Prien am Chiemsee – geräumige 2-Zimmer-Wohnung in kleiner Wohnanlage.



**319.000 €**

Kaufpreis

**59 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**2**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Selbstständige  
Immobilienmaklerin bei RE/MAX  
Prime**  
Kristina Kühn  
Tel.: 004989904204681

**REMAX Prime Immobilien**

WWW.REMAX-PRIME.DE

RE/MAX Prime  
www.remax-prime.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	17.06.2026
----------	------------

### Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.11.2027
Baujahr (Haus)	1989
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C



## Ausstattung

---

### Befeuuerung

Öl ✓

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Die inneren Werte: Hard Facts mit Soft-Faktor

Manche Immobilien sind wie ein guter Wein: Sie müssen erst jahrelang lagern. Diese Wohnung in Prien ist eher wie ein perfekt temperierter Champagner – man kann sie sofort genießen. Hier sind die Details für Kenner:

Wohnkomfort auf hohem Niveau

Großzügigkeit als Prinzip: Rund 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche warten darauf, von Ihnen bespielt zu werden. Der Grundriss ist so geschickt geplant, dass er sich Ihren Lebensentwürfen anpasst, nicht umgekehrt.

Ready for Take-off: Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden. Ein Eimer Farbe, ein Pinsel, ein Wochenende „Schöner Wohnen“ – und schon glänzt Ihr neues Domizil in Ihrem ganz persönlichen Stil.

Bodenständig & Edel: Eine harmonische Liaison aus Parkett und Fliesen. Während das Parkett für wohlige Wärme sorgt, garantieren die Fliesen, dass auch nach einem Ausflug zum See alles pflegeleicht bleibt.

Lichtdurchflutet: Dank der hellen Räume müssen Sie hier nicht nach der Sonne suchen – sie findet Sie.

Schlafen, Baden, Genießen

Doppeltes Balkon-Glück: Sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer öffnen sich zum Ostbalkon. Das bedeutet: Sie werden nicht nur von der Morgensonne geküsst, sondern können auch direkt im Pyjama die erste frische Chiemsee-Brise einatmen.

Kulinarik-Basis: Die Einbauküche ist bereits an Bord und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Ob 3-Gänge-Menü oder Brotzeit – hier sind Sie sofort startklar.

Zeitlose Frische: Das weiß geflieste Badezimmer ist ein Klassiker. Gepflegt, hell und ohne modische Experimente – eine klare Optik, die auch in Jahren noch überzeugt.

Platz für die wichtigen (und unwichtigen) Dinge

In dieser Wohnung hat das Chaos keine Chance. Wir haben an alles gedacht:

Stauraum-Wunder: Ein praktischer Speicher direkt in der Wohnung schluckt alles, was schnell zur Hand sein muss.

Der "Keller-Palast": Ein großes, abschließbares Kellerabteil – und jetzt kommt's: mit Licht und Strom. Ideal für das E-Bike-Equipment oder die Winterreifen.

Zusatz-Komfort: Ein gemeinschaftlicher Trockenraum und ein Fahrradraum sorgen dafür, dass Ihr Sportgerät sicher und Ihre Wäsche trocken bleibt.

Das Beste zum Schluss: Ihr Auto wohnt auch gut

Keine Parkplatzsuche, kein Eiskratzen im Winter: Ihr Fahrzeug residiert sicher auf dem eigenen



Tiefgaragenstellplatz. In Prien ist das nicht nur Komfort, sondern ein echtes Statement.

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!



## Beschreibung

Wohnen, ankommen, durchatmen – oder wie wir es nennen: Der „Halleluja-Moment“ in Prien.

Vergessen Sie den Alltagsstress an der Autobahnausfahrt. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Prien am Chiemsee ist nicht einfach nur eine Immobilie – sie ist die bauliche Entsprechung eines tiefen Ausatmens. Ob Sie hier als Single Ihre Freiheit zelebrieren, als Paar die Zweisamkeit genießen oder die Wohnung als Ihr ganz persönliches „Geheimversteck“ für das Wochenende nutzen: Hier finden Lebensgefühl und Wohnkomfort zueinander wie das Segelboot zum Chiemsee.

Diskretion inklusive: Nur acht Nachbarn (und Sie)

In einer Welt, die oft zu laut und zu voll ist, bietet diese kleine, angenehm überschaubare Wohnanlage den Luxus der Privatsphäre. Mit nur acht Einheiten ist das Klima hier eher familiär-exklusiv als anonym-funktional. Wer braucht schon ein anonymes Hochhaus, wenn er eine private Oase haben kann?

Raumwunder mit Charakter

Schon beim ersten Schritt über die Türschwelle wird klar: Platzangst ist hier ein Fremdwort. Die Wohnung präsentiert sich erfreulich geräumig und so harmonisch geschnitten, dass selbst Ihre Möbel vor Freude ein rücken würden.

Und dann sind da noch diese charmanten Dachschrägen. Sie sind das architektonische Pendant zu einer kuscheligen Kaschmirdecke – sie geben den Räumen Struktur, Geborgenheit und diesen gewissen „Wohlfühl-Faktor“, den man in modernen Betonwürfeln vergeblich sucht. Hier wohnt man nicht nur, hier residiert man gemütlich.

Morgensonne und andere Annehmlichkeiten

Das Wohnzimmer: Großzügig genug für ausladende Pläne und tiefe Sofas. Ein Ort, an dem man sofort die Schuhe von den Füßen streift.

Der Ost-Balkon: Ihr neuer Logenplatz für das tägliche Spektakel der aufgehenden Sonne. Während andere noch den Wecker verfluchen, genießen Sie hier Ihren ersten Espresso in der Morgensonne. Ein perfekter Start in den Tag – oder die perfekte Ausrede, einfach sitzen zu bleiben.

Küche & Bad: Funktional, durchdacht und bereit für Ihre kulinarischen Experimente (oder den schnellen Snack nach dem Segeltörn).

Das „Rundum-Sorglos-Paket“

Natürlich haben wir auch an die praktischen Seiten des Lebens gedacht. Ein Kellerabteil bietet Platz für alles, was man liebt, aber nicht jeden Tag sehen muss. Und für Ihr Automobil? Ein eigener Tiefgaragenstellplatz. In einer Urlaubsregion wie Prien ist ein gesicherter Parkplatz quasi die Goldmedaille der Immobilienausstattung.

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

## Lage

Prien am Chiemsee: Wo Oberbayern am schönsten ist

Man sagt, man könne nicht alles haben. Wir bei REMAX Prime widersprechen da höflich. Diese Lage in Prien am Chiemsee beweist das Gegenteil: Sie wohnen in einer gewachsenen, herrlich ruhigen Nachbarschaft, in der die Welt noch in Ordnung ist – und haben dennoch alles, was das moderne Leben verlangt, in Griffweite.

Infrastruktur? Aber bitte mit Stil!



Vergessen Sie lange Odysseen für den täglichen Bedarf. In Prien müssen Sie nicht erst eine Expedition planen, um frische Semmeln oder einen guten Wein zu finden. Supermärkte, charmante Bäckereien und feine Fachgeschäfte sind so nah, dass der Wocheneinkauf eher zum gemütlichen Spaziergang wird. Das ist echter Luxus – egal, ob Sie hier Ihren Lebensmittelpunkt haben oder nur für ein langes Wochenende „ausreißen“.

Die perfekte Balance: Natur pur & Anbindung mit Drive  
Für alle, die doch einmal weg müssen (auch wenn man sich fragt, warum): Die Autobahn ist in komfortabler Distanz erreichbar. Das macht die Wohnung sogar für Pendler zur attraktiven Homebase. Wohnen, wo andere Urlaub machen, und trotzdem schnell in der Stadt sein – das ist die Work-Life-Balance, von der alle reden.

Ihr Freizeit-Portfolio direkt vor der Haustür  
Jetzt wird es richtig charmant: Der Chiemsee ist hier nicht nur eine Postkarten-Kulisse, er ist Ihr erweiterter Garten. Das Beste daran? Sie können das Auto einfach stehen lassen.  
Zahlreiche Highlights sind bequem zu Fuß erreichbar:

Für Wasserratten & Sportler: Der Segelclub, die Surfschule und das Strandbad Bernau warten schon auf Sie.

Für Genießer: Ein Besuch in Sallers Badehaus oder ein kühles Helles im nahegelegenen Biergarten – so schmeckt das Leben am „Bayerischen Meer“.

Ein Standort mit Bestandsgarantie  
Prien zählt zu den begehrtesten Adressen der Region. Hier investieren Sie nicht nur in Quadratmeter, sondern in ein Lebensgefühl und in eine wertbeständige Lage. Es ist der ideale Ort für Menschen, die den Chiemsee als festen Teil ihres Alltags (oder ihrer Ferien) begreifen wollen.

Kurzum: Es ist die perfekte Mischung aus bayerischer Gemütlichkeit und gehobener Lebensart.

## Sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.&nbsp;

Wir haben die Wohnfläche durch einen aktiven Laserscan überprüfen und über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1989 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises. Der Erstbezug des Hauses erfolgte im Jahr 1990.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung.&nbsp;Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.&nbsp;

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich



mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 30.04.2026 - Änderungen vorbehalten



**KRISTINA KÜHN**

**REMAX Prime Immobilien**

[WWW.REMAX-PRIME.DE](http://WWW.REMAX-PRIME.DE)

REMAX Prime  
[www.remax-prime.de](http://www.remax-prime.de)





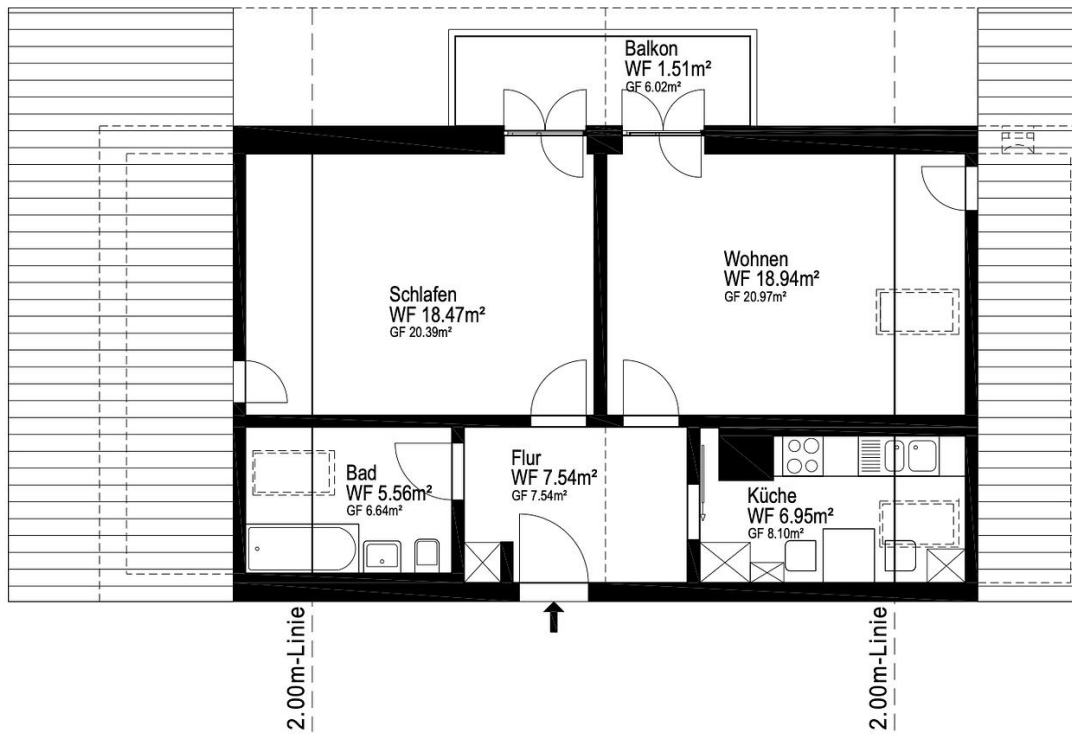












RE/MAX Prime  
[www.remax-prime.de](http://www.remax-prime.de)