



83209 Prien am Chiemsee

sehr gepflegte Wohnung im 1. OG mit 2 Balkonen & traumhaftem Ausblick in einer idyllischen Wohnlage



498.000 €

Kaufpreis

92 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	92

Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Hausgeld	811 €
Aussen-Courtage	2% inkl. 19%
Courtage-Hinweis	2% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.06.2028
Baujahr (Haus)	1988
Energieverbrauchskennwert	113.74
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Balkone
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- Kellerabteil
- Wasch-/Trockenraum für eigene Maschinen
- vermietet, Mieter wollen aber mittelfristig umziehen



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause oder eine solide Kapitalanlage in einer idyllischen Wohnanlage in Prien am Chiemsee.

Diese sehr gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1988 bietet Ihnen einen perfekten Rückzugsort mit einem atemberaubenden Blick auf die Kampenwand.

Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 92 m² und befindet sich in einem massiv gebauten, dreistöckigen Gebäude. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter einem Schlafzimmer, einem kleinen Schlaf-/Gästezimmer/homeoffice, einem Duschbad und einem Tageslicht-Wannenbad, einem Flur mit Garderobe/Staufläche, einer Küche mit Zugang zur überdachten Loggia, einem Essbereich und dem Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon mit Aussicht, ist genügend Platz für Sie und Ihre Liebsten geboten. Entspannen Sie auf den Balkonen und genießen Sie die ruhige Atmosphäre.

Die Lage ist ideal, da Sie in nur fünf Minuten das Ortszentrum erreichen und der malerische Chiemsee in zehn Minuten erreichbar ist.

Ein eigener Tiefgarageneinzelstellplatz und ein dazugehörigen Kellerraum ergänzen das Angebot. Darüber hinaus steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum für Ihre eigenen Maschinen zur Verfügung.

Derzeit wird die Wohnung von sehr ordentlichen Mietern bewohnt, die mittelfristig einen Umzug planen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine attraktive Immobilie mit hervorragender Anbindung und in bester Lage Ihr Eigen zu nennen.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Bildern zu.

Lage

Diese exklusive Etagenwohnung befindet sich in der malerischen Gemeinde Prien am Chiemsee, eingebettet in die atemberaubende Landschaft Oberbayerns.

Genießen Sie atemberaubende Ausblicke auf die beeindruckende Kampenwand direkt von Ihrem neuen Zuhause aus. Die zentrale Lage ermöglicht es, das lebendige Zentrum von Prien in wenigen Minuten zu erreichen, wo eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten auf Sie wartet.

Auch der zauberhafte Chiemsee ist nur einen Katzensprung entfernt und lädt zu erholsamen Spaziergängen sowie diversen Wassersportaktivitäten ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Anbindung an die Metropole München: Die Zugverbindung garantiert Ihnen eine stressfreie Anreise in nur einer Stunde.

Diese Wohnung bietet somit die perfekte Kombination aus naturnaher Ruhe und städtischem Komfort.























