83209 Prien am Chiemsee

Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Kampenwandblick, zwei Balkonen und energetischer Perspektive



Kaufpreis
485.000 €

Wohnfläche
92 m²

Zimmer
3,5

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS ImmibilienService GmbH

Florian Bauer
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m²
Zimmer	3,5
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	92.0

Preise & Kosten

Hausgeld	700 €
Kaufpreis	485.000 €
Außen courtage	2% inkl. 19% MwSt. fällig mit Abschluss des notariellen
Courtage-Hinweis	2% inkl. 19% MwSt. fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Zustand

Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Kampenwandblick, zwei Balkonen und energetischer Perspektive

Lage-Beschreibung

Online-ID: QZGEVXDM

Objekt-Nr.: 7815

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Schlafzimmer, Homeoffice/Gästezimmer, Duschbad, Tageslichtbad, Küche, Essbereich, Nische für Garderobe und ein helles Wohnzimmer, 2 Balkone
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- Kellerabteil
- Wasch-/Trockenraum für eigene Maschinen
- vermietet, Mieter wollen aber mittelfristig umziehen

Objektbeschreibung

Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Kampenwandblick, zwei Balkonen und energetischer Perspektive

In einer idyllischen und gepflegten Wohnanlage in Prien am Chiemsee erwartet Sie diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche und herrlichem Blick auf die Kampenwand.

Die Wohnung befindet sich in einem 1988 errichteten, massiv gebauten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnbereiche und zwei attraktive Außenflächen.

Das Raumangebot umfasst ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Aussichtsbalkon, einen separaten Essbereich, eine Küche mit Zugang zur überdachten Loggia, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder Homeoffice eignet. Ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein zusätzliches Duschbad sowie ein Flur mit Garderoben- und Stauraum vervollständigen das Angebot.

Die ruhige Wohnlage verbindet hohen Erholungswert mit kurzen Wegen: Das Ortszentrum ist in etwa fünf Minuten, der malerische Chiemsee in rund zehn Minuten erreichbar.

Ein eigener Tiefgarageneinzelstellplatz, ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Stellmöglichkeiten für eigene Geräte runden das Angebot ab.

Energetische Modernisierung der Wohnanlage

Die Wohnungseigentümergemeinschaft hat bereits erste Schritte zur energetischen Modernisierung der Wohnanlage beschlossen. Die Hausverwaltung wurde beauftragt entsprechende Fördermittel zu beantragen. Die vorgesehenen Maßnahmen umfassen den Einbau einer modernen Wärmepumpe mit Photovoltaik-Unterstützung, eine Neueindeckung des Daches einschließlich Wärmedämmung sowie den Austausch der Heizkörper.

Die Wohnung ist derzeit an zuverlässige und ordentliche Mieter vermietet, die mittelfristig einen Wohnungswechsel planen.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu.

Impressionen













































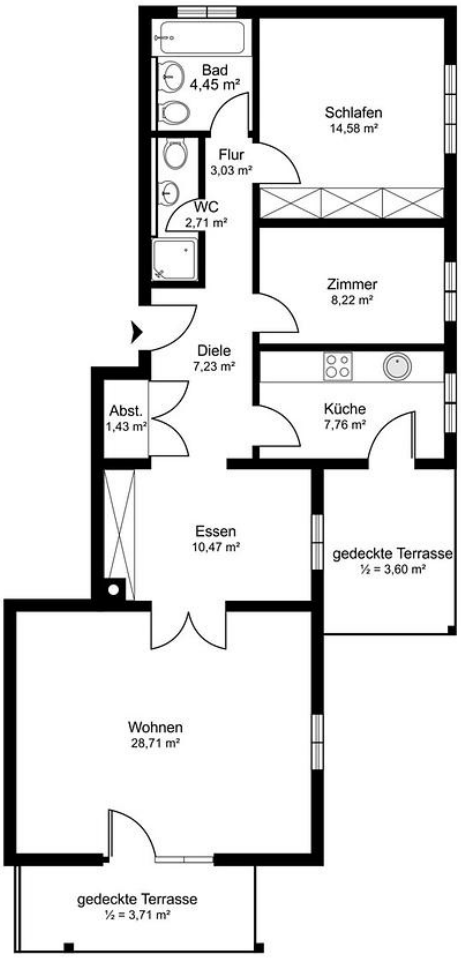
Bad
4,45 m²
Schlafen
14,58 m²
Flur
3,03 m²
WC
2,71 m²
Zimmer
8,22 m²
Diele
7,23 m²
Abst.
1,43 m²
Küche
7,76 m²
Essen
10,47 m²
gedeckte Terrasse
½ = 3,60 m²
Wohnen
28,71 m²
gedeckte Terrasse
½ = 3,71 m²