Prien am Chiemsee

Extravagante EG-Wohnung mit hochwertigen Interior-Einbauten, umlaufenden Terrassen und Gartenbereich

CODICE OGGETTO: 24195010

PREZZO D'AFFITTO: 2.610 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 146 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24195010
Superficie netta	ca. 146 m²
DISPONIBILE DAL	01.07.2024
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto), 1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano terra
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2027
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	14.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

Una prima impressione

In zentraler Lage und dennoch ruhigen Seitenstraße befindet sich diese moderne, hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2016. Mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² bietet sie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Besonders hervorzuheben sind die hochwertige Interior Einbauten der Wohnung. Die offene Einbauküche ist großzügig gestaltet und mit allen technischen Geräten ausgestattet. Die Böden in den Wohnbereichen sind mit Fliesen in Holzoptik versehen, während die Bäder mit großformatigen "Stone"-Fliesen ausgestattet sind. Die Wände sind größtenteils in Weiß gehalten und teilweise mit hochwertigen Tapeten/Wandbelägen verziert. Ein weiteres Highlight sind die Einbauten im Schlafzimmer, Flur und Badezimmer, die für ausreichend Stauraum sorgen. Im Wohnbereich sorgen LED-Schienenleuchten für eine angenehme Beleuchtung. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, ergänzt durch zusätzliche Heizkörper in den Badezimmern. Drei umlaufende Terrassen bieten die Möglichkeit, im Freien die Sonne zu genießen. Die Terrassen sind gefliest und verfügt im Süden und Osten über eine Markise, um auch an heißen Tagen einen angenehmen Schattenplatz zu bieten. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die Wallbox am Tiefgaragenstellplatz, die umweltbewussten Autobesitzern die Möglichkeit bietet, ihr Elektrofahrzeug bequem zu laden. Ein zusätzlicher Außenstellplatz und sehr großer Kellerraum unterstreicht dieses exklusive Wohnen. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in luxuriöser Ausstattung und mit durchdachtem Raumkonzept. Die ruhige Seitenstraße macht sie zu einem idealen Ort für alle, die die Vorzüge einer zentralen Lage mit eine ruhigen Lage verbinden möchten.

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

Dettagli dei servizi

•Erdgeschosswohnung, teilmöbliert
•Hochwertige große offene Einbauküche mit allen techn. Geräten
•Fliesenböden in Holzoptik in den Wohnbereichen, in den Bädern großformatige Fliesen
•Wände größtenteils in Weiß, teilweise mit hochwertigen Tapeten/Wandbelägen
•Einbauschränke im Flur
•Bad: offene Dusche mit Regendusche, Körperdüsen, Sitzgelegenheit mit Infrarotelement im Rückenbereich
•Im Schlafzimmer Einbauschrank und Couchelement, Bett nach Absprache
•Im Gästezimmer Einbauschrank, spezieller Wandbehang mit Lichtleiste
•Sehr hochwertige Lichtinstallationen
•LED-Schienenleuchten im Wohnbereich
•Fußbodenheizung, im Bad zus. Heizkörper
•Terrasse gefliest, an der Süd-/ und Ostterrasse mit elektrischen Markisen, Markisen mit integriertem Licht, beleuchtete Wasserskulptur
•Elektrische Rollläden
•Zentrale Lüftungsanlage
•Großer Gartenanteil mit Mähroboter, komplett eingefriedet teilweise Buchenhecke und Zaun
•Wasserenthärtungsanlage für das gesamte Haus
•Aufzug
•Tiefgaragenplatz mit Wallbox
•zusätzlicher Stellplatz mit direktem Zugang zum Grundstück

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

Tutto sulla posizione

Vor der malerischen Kulisse der bayerischen Alpen liegt die Marktgemeinde Prien (ca. 10.000 Einwohner) am Westufer des Chiemsees. Die Wohnung befindet sich in ruhiger zentraler Lage in Prien. Öffentliche Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten erreichbar. Der Chiemsee in Stock ist ebenso fußläufig in ca. 2 Kilometer schnell erreichbar. 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. 450 m 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 25 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.

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2027. Endenergiebedarf beträgt 14.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODICE OGGETTO: 24195010 - 83209 Prien am Chiemsee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23 Chiemsee
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com