Prien am Chiemsee

Energieeffizientes saniertes Mehrfamilienhaus mit drei hochwertigen Wohneinheiten - Nähe Chiemsee

Objektnummer: 25195020

KAUFPREIS: 1.380.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 337,95 m² • **ZIMMER:** 10.5 • **GRUNDSTÜCK:** 376 m²

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick

Objektnummer	25195020
Wohnfläche	ca. 337,95 m²
Zimmer	10.5
Badezimmer	4
Baujahr	1900
Stellplatz	3 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.380.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Vermietbare Fläche	ca. 337 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergie-verbrauch	20.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.10.2031	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Die Immobilie

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein stattliches Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 337,95 m² auf einem Grundstück von etwa 376 m². Dieses Gebäude wurde im Jahr 1900 errichtet und zwischen 2010 und 2013 komplett saniert. Die sorgfältige Entkernung und Modernisierung auf einen hochwertigen Standard machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl für anspruchsvolle Investoren oder Eigenheimbesitzer.

Das Mehrfamilienhaus ist in drei Wohneinheiten aufgeteilt und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Alle Wohnungen sind im gleichen hohen Ausbaustandard.
Der offene Treppenaufgang zu den jeweiligen Wohnungen, ähnlich eines Laubengangs, bietet südländisches Flair.

Ein besonderes Highlight der Ausstattung ist die energieeffiziente Bauweise. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen eines KFW Effizienzhauses 85. Die Heiztechnik basiert auf einer modernen Luft-Wärmepumpe, ergänzt durch eine Fußbodenheizung, die in allen Wohnbereichen für wohlige Wärme sorgt. Zudem ist jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet, die über einen Luft-Erdwärmetauscher verfügt. Eine Wasserenthärtungsanlage erhöht den Komfort zusätzlich.
Die Wohnräume sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, was eine einladende Atmosphäre schafft, während die Küchen, Bäder und Flure geschmackvoll gefliest sind. Großzügige Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Zu jeder Wohnung gehört entweder eine Terrasse oder ein Balkon, die zum Entspannen im Freien einladen. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an örtliche Infrastrukturen und bietet gleichzeitig die Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets.

Um die Gemeinde Prutdorf vom Verkehr zu entlasten, ist außerdem eine Ortsumfahrung geplant.

Diese Immobilie stellt eine besondere Gelegenheit dar für Käufer, die Wert auf Qualität und Effizienz legen. Das grundlegend sanierte Haus erfüllt moderne Wohnansprüche und macht es somit zu einem außergewöhnlichen Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Wohnung Nr. 1 - vermietet
Wohnung Nr. 2 - frei zum 15.09.2025
Wohnung Nr. 3 - frei

Für weitergehende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sehen Sie selbst, welche Möglichkeiten diese Immobilie bietet.

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Ausstattung und Details

- KFW Effizienzhaus 85
- Heizung: Luft-Wärmepumpe
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung pro Wohnung mit Luft-Erdwärmetauschen
- Wasserenthärtungsanlage
- Fußbodenheizung
- Schlaf- und Wohnbereiche mit Echtholzparket
- Küchen, Bäder und Flure gefliest
- Tageslichtbäder u.a. mit Dusche, Badewanne, Toilette, Waschtisch
- Terrasse oder Balkon an den Wohnungen
- Alle Wohnungen sind im gleichen hohen Ausbaustandard
- Kein Aufzug

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Alles zum Standort

Vor der malerischen Kulisse der bayerischen Alpen liegt die Marktgemeinde Prien (ca. 11.000 Einwohner) direkt am Westufer des Chiemsees, im oberbayerischen Landkreis Rosenheim.
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 und zu den wichtigsten Autobahnen.

Der Bahnhof ist ca. 4 km entfernt. Einheimische wie Touristen schätzen die ideale Verkehrsanbindung mit dem Auto oder Zug nach Salzburg (ca. 40 Minuten) und München (ca. 1 Stunde). 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.
Dieses Mehrfamilienhaus liegt in dem kleinen Gemeindeteil Prutdof südwestlich von Prien.
Der bereits beschlossene Bau der Ortsumgehung Prutdorf soll voraussichtlich im Herbst 2025 abgeschlossen sein, sodass dieser Ort künftig ein beliebter Wohnsitz sein wird und die Nachfrage im Immobilienbereich steigen wird.

Fußläufig erreichen Sie einen kleinen Einkaufsladen für den täglichen Bedarf sowie die Bushaltestelle.

Die Autobahn A8 (München - Salzburg) ist in ca. 3 Minuten über die Auffahrt Frasdorf erreichbar.

Entfernungen:
Prien ca. 4 km
Chiemee ca. 6 km
Rosenheim ca. 22 km
München ca. 80 km

Salzburg ca. 72 km
Salzburg Flughafen ca. 64 km
München Flughafen ca. 90 km

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 20.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
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.

Objektnummer: 25195020 - 83209 Prien am Chiemsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee
Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com