



PRIEN-TRAUTERSDORF

In ruhiger, sonniger Höhenlage
Schöne OG-Wohnung mit Bergpanorama
und hochwertigen Innenausbauten



Osternacher Str. 82
83209 Prien am Chiemsee

info@immobilien-verweyen.de
www.immobilien-verweyen.de

Mobil 0162-2832777
Telefon 08051-9663221



PRIEN-TRAUTERSDORF

In ruhiger, sonniger Höhenlage
Schöne OG-Wohnung mit Bergpanorama
und hochwertigen Innenausbauten

Immobilientyp	1.OG-Wohnung mit Süd- und Westbalkon hochwertige Innenausbauten
Wohn-Nutzfläche	104,7 qm/ 4,96 qm
Tiefgarage/Außenstellplatz	1/1
Kaufpreis Wohnung	€ 875.000,-
Maklerprovision	2,0 % incl. 19 % MwSt



Objektbeschreibung

Die neuwertige Wohnung liegt in einem 2020 in Massivbauweise fertiggestellten Gebäude mit sechs energieeffizienten Wohnungen in ruhiger Ortsrand- und Höhenlage. Das sonnige Grundstück ist nach Süden ausgerichtet mit Blick zu den Chiemgauer Alpen.

Ausstattung

Die hochwertige Innenausstattung der Wohnung im 1. Obergeschoss mit Panoramablick zu den Chiemgauer Alpen vermittelt ein exklusives Wohnambiente. Hierzu gehören das Eichenparkett im Wohn-Ess-Küchenbereich, im Schlafzimmer und im Eingangsbereich, gleichfarbige Wand- und Bodenfliesen im Badezimmer und im Gäste-WC. Die großzügige Wohnung von 104,7 qm Wfl. mit umlaufendem Süd- West- und Nordbalkon wird durch Fussbodenheizung über eine energieeffiziente Pelletheizung beheizt. Ein Lift führt bequem von der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss. Ein Abstellraum im Keller, ein Tiefgaragenplatz mit Wallbox und ein Aussenstellplatz gehören zur Wohnung.

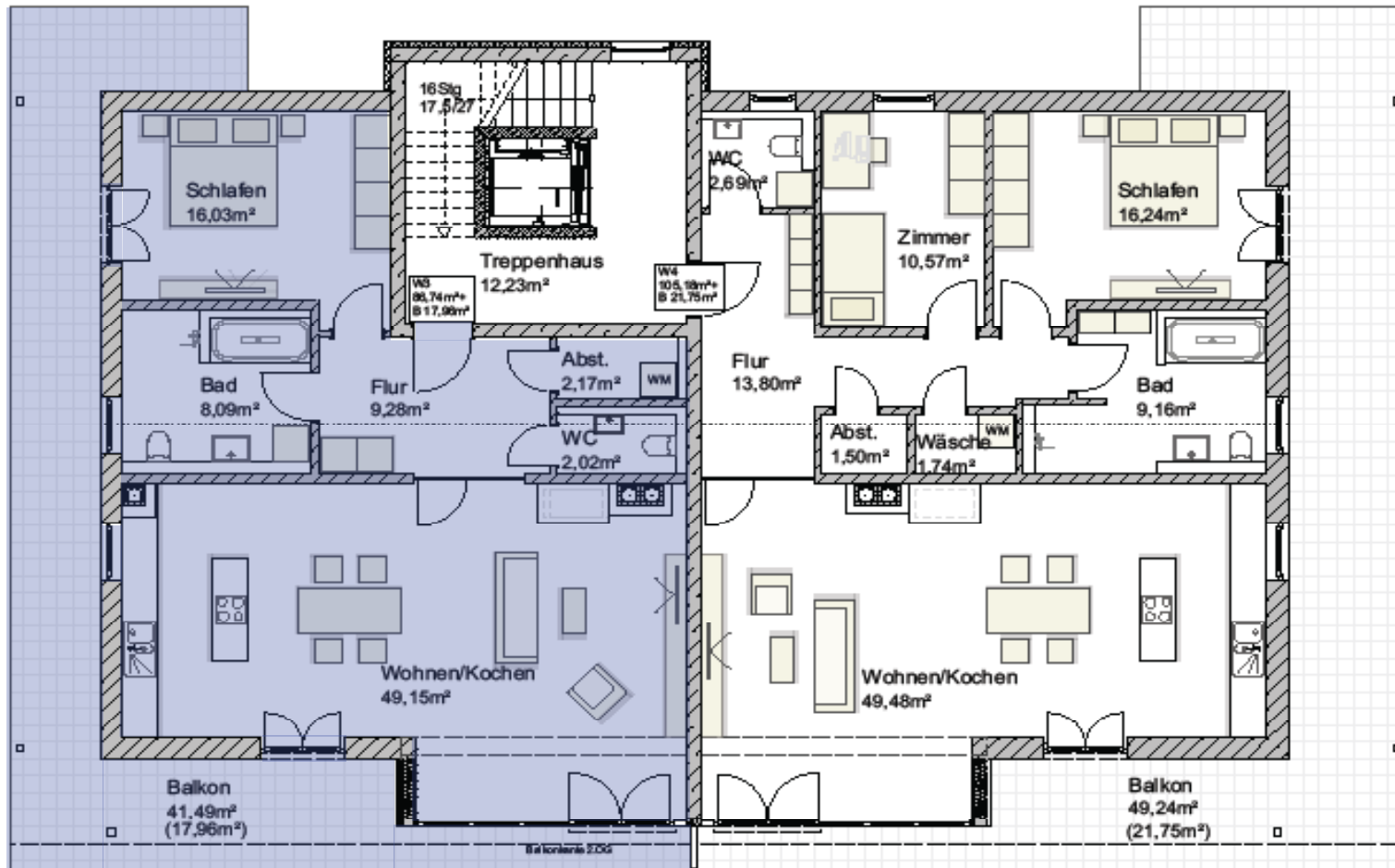
Die individuelle Wohnung wurde 2021 komplett überarbeitet und mit hochwertigen Einbauten (Neupreis € 95.000,-) ausgestattet:

- Eine weisse Bulthaupt-Einbauküche mit Kochinsel und Markengeräten von Gaggenau, Miele und Borasystem lässt das Herz eines Hobbykochs höher schlagen.
- Die Wohnungseingangstür und alle Innentüren sind von einer renommierten Innenausbaufirma aus Eichenholz mit edlen Türgriffen gefertigt.
- Im Schlafzimmer ist ein Einbaukleiderschrank nach Mass eingepasst, ebenso ein Garderobenschrank im Eingangsbereich.
- Das Badezimmer ist mit Design-Badewanne, ebenerdiger Design-Dusche mit Glastrennwand und zwei Waschbecken neugestaltet.
- Moderne Ein- und Aufbauleuchten und hochwertige Vorhänge eines Chiemseer Innenausstatters komplettieren die Wohnung.

Diese besondere Wohnung ist Ideal für eine Single-Person oder für ein Paar als ständigen Wohnsitz oder Zweitwohnung geeignet.

Lage

Die Wohnung liegt in fussläufiger Entfernung zur Ortsmitte von Prien mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und zum idyllischem Naturpark "Eichental" mit gemütlichem Spazierweg entlang des Mühlbaches, einem alten Wassermühlrad und einem Kneippbecken. An Freizeitmöglichkeiten bietet Prien besondere Attraktionen, allein durch die unmittelbare Nähe zum See mit Segelhafen und herrlichen Uferbereichen zum Schwimmen, Radfahren und Wandern. Der Priener Golfplatz ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Sommer- und Wintersportarten können in den Chiemgauer Bergen betrieben werden. Als zentraler Ort am Chiemsee verfügt Prien im Bildungsbereich über ein großes Angebot an Schulen: Grund- und Realschule, Gymnasium, Waldorfschule und eine Musikschule. Prien hat beste ärztliche Versorgung, umfassende Gesundheitseinrichtungen und Fachkliniken. Stündliche IC-Verbindungen Richtung München und Salzburg, sowie die Nähe zur A8 sorgen für eine hervorragende Verkehrsanbindung auch zu den Flughäfen Salzburg und München.



1. Obergeschoss



Blick nach Süden



Südbalkon



Blick nach Süden



Einbauküche



Wohn-und Essbereich



Badezimmer



Gäste WC



West - und Nordfassade



Lift



Tiefgaragen Einfahrt



Priener Marktplatz



Am Chiemsee