



## SEEON - SEILERBERG

Ruhiges Wohnen in Doppelhaushälfte  
mit Apartment im Nebengebäude  
in unverbaubarer, sonniger Ortsrandlage



Osternacher Str. 28  
83209 Prien am Chiemsee

[info@immobilien-verweyen.de](mailto:info@immobilien-verweyen.de)  
[www.immobilien-verweyen.de](http://www.immobilien-verweyen.de)

Mobil 0162-2832777  
Telefon 08051-9663221



## SEEON - SEILERBERG

Ruhiges Wohnen in Doppelhaushälfte  
mit Apartment im Nebengebäude  
in unverbaubarer, sonniger Ortsrandlage

Immobilientyp	DHH mit Nebengebäude
Grundstück	664 qm
Wohn-Nutzfläche	ca.160 qm / ca.150 qm
Garage/ Carport/ Stellplätze	1/1/2
Baujahr	1934/1948/1993/2010/2020/2023
Kaufpreis	€ 650.000,-
Maklerprovision	2,38 % ( incl.19 % Mwst)



## Objektbeschreibung

Die charmante Doppelhaushälfte mit neuwertigem Apartment im vollunterkellerten Nebengebäude liegt in ruhiger und sonniger Ortsrandlage.

Das Wohnhaus mit vorgelagerten Südgarten hat das ursprüngliche Baujahr 1935, wurde 1948 erweitert und in den 90er Jahren baulich verändert. Es präsentiert sich auf ca. 124qm Wfl. zuzügl Südterrasse und Südbalkon in einem gepflegten Zustand. Im Nebengebäude wurde 2020 ein Apartment mit ca. 37 Wfl. und reizendem kleinen Aussenbereich ausgebaut. Das 664qm große Grundstück hat einen schönen Südgarten und ist zum Teil von altem Baumbestand umgeben. Eine Garage, ein Carport und zwei Aussenstellplätze stehen zur Verfügung.

## Ausstattung

DHH mit 124 qm Wfl. zuzügl. 25qm großen Südterrasse, Garten und Südbalkon

EG: Wohnküche mit Einbauküche, Ausgang zur Terrasse und Garten, Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Schlafzimmer/alternativ Arbeitszimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Holztreppe ins OG

Raumaufteilung im OG: Vorraum mit Einbauschränken, Wohn-Ess-Küche mit EBK, Zugang zum Südbalkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, begehbare Speicher. Renovierungsmassnahmen seit 2010: Aussenwände Nord-und Westseite gedämmt, neue Dachziegel, Dämmung Speicherboden, 2013 Brenner der Ölzentralheizung erneuert, 2022 neue Lärchenholzverschalung und neue Kunststoffenster an der Westseite, Streichen der Aussenfassade, 2023 neuer Gartenzaun. Nebengebäude: neuwertiges Apartment mit ca. 37 qm mit Wohn-Schlafzimmer, Küche mit EBK, Duschbad, idyllischer Aussenbereich, neuwertige Ölzentralheizung Bj 2020 mit 800l Pufferspeicher und Heizleitung ins Haupthaus, Kellerräume, Speicher von aussen zu erreichen, Carport, Garage

## Lage

Die Doppelhaushälfte mit Nebengebäude liegt idyllisch in einem kleinen Weiler der ländlichen Gemeinde Seeon. Der geschichtlich bedeutsame Ort Seeon am Seeoner See mit dem gleichnamigen ehemaligen Benediktiner-Kloster, ist heute Kultur-und Bildungszentrum des Bezirks Oberbayern mit zahlreichen Veranstaltungen und Konzerten. Sportlich Aktive haben die Möglichkeit zum Wandern, Golfen, Reiten und im Sommer Schwimmen in den umliegenden Seen. Der Chiemsee in Seebruck ist in 5 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Seeon und im 6 km entfernten Seebruck mit Yachthafen zu finden. KIndergarten und Grundschule befinden sich in Seeon, weiterführende Schulen in Seebruck/ Ising und in Traunstein. Die Entfernung zum Flughafen München beträgt gut 1 Stunde Fahrzeit, nach Salzburg etwas kürzer.



Wohnhaus





Zufahrt



Carport



Nebengebäude



Idyll Außenbereich





Westfassade



Garagengebäude



Wohnküche EG





Wohnzimmer EG



Diele OG



Arbeitszimmer OG



Badezimmer OG



Apartment Wohnzimmer





Apartment Küche



Apartment Duschbad



Sommer





Ausblick Süden



Idyll Außenbereich





Kloster Seon mit Kirchner Skulpturen



Für weitere Auskünfte, weitere Objektunterlagen sowie Besichtigungstermine steht Ihnen unsere Agentur gerne zur Verfügung. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Die Provision von 2,38% inkl. gesetzl. MWST ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Käufer, sowie auch vom Verkäufer an **Immobilien Verweyen** zu zahlen. Wir haften nicht für Wohn- und Nutzflächenberechnungen, sowie für die Angabe des Baujahrs. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers bzw. Verkäufers. Keine Gewähr.

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Das übermittelte Exposé ist vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.