

Exposé

Einfamilienhaus in Prien

liebevoll modernisiertes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-293387**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.290.000 €**

Mobil: 0171 3011236

83209 Prien
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1963 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 650,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Stellplätze | 4 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1995 renoviert: Fenster und Türen erneuert, gr. Bad mit DU und Wanne sowie Doppelwaschtisch + separates WC und das Gäste-WC im EG wurden modernisiert. Die Elektrik bis Sicherungsschrank wurde ebenfalls erneuert.

2020 wurde das Haus weiter modernisiert: Außenfassade Vollwärmeschutz mit Mineralwolle, Dachrinne Kupfer, Windbretter mit Aluminium, Keller Außenisolierung mit Styrodur. Der Dachboden isoliert und mit Rigips verkleidet. Ein Grundofen im Wohnzimmer wurde eingebaut sowie die Garten- Außenanlagen neu gestaltet.

Ausstattung

Über der Garage besteht die Möglichkeit eine Dachterrasse zu errichten. Auf dem Vorplatz kann ein Carport aufgebaut werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ortslage: Zwischen München und Salzburg am Fuße der Alpen liegt Prien am Chiemsee. Die Gemeinde befindet sich im oberbayerischen Landkreis Rosenheim und zählt knapp 11.000 Einwohner. Durch die hervorragend ausgebaute Infrastruktur, verkehrsgünstige Anbindung zur A8 und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist Prien am Chiemsee eine beliebte Wohngemeinde für Jung und Alt.

Das Objekt befindet sich unweit zum Bahnhof Prien und bietet optimale Anbindung nach München und Salzburg. Kindergärten, Schulen, Schwimmbäder, Supermärkte, ärztliche Einrichtungen und vieles mehr befinden sich ebenfalls fußläufig in direkter Nähe.

Mit dem Fahrrad rund um den Chiemsee direkt von zu Hause aus oder einfach in die Berge zum Wandern sind nur ein Bruchteil zu den vielen Freizeitmöglichkeiten, die Prien am Chiemsee zu bieten hat.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 168,08 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Grundofen Flur

Exposé - Galerie



Grundofen im Wohn-Essbereich



Büro/Schlafzimmer



Toilette EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus

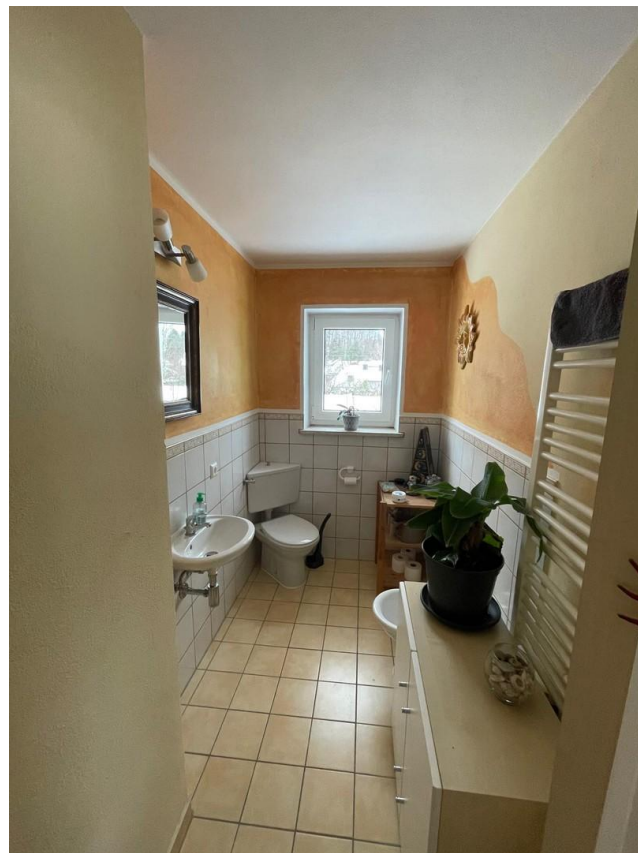


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche u. Eckbadewanne

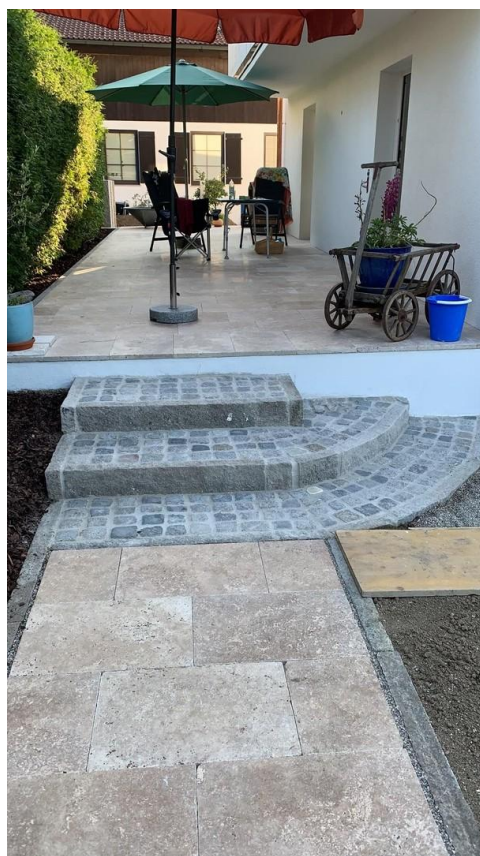


Toilette 1. OG

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse/Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Laube u. Gartenhaus



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Einfahrt



Vorplatz mit Garage

Exposé - Galerie



Vorplatz



Vorplatz/Carport