

Exposé

Bungalow in Prien am Chiemsee

"Haus am See" in Prien am Chiemsee



Objekt-Nr. OM-325149

Bungalow

Verkauf: **520.000 €**

83209 Prien am Chiemsee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	255,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Haus in Seenähe präsentiert sich mit einem sehr ausgeklügeltem energetischen Wohnkonzept in absolut ruhiger Traumlage in einer kleinen Ferienhaussiedlung mit Bergblick.

Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² und 3 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Paare vor oder im Ruhestand oder kleine Familien. Es ist zudem auch ideal als Ferienhausoption in der schönsten Ecke des Chiemgau zwischen See und Bergen.

Offene Gestaltung: Der Grundriss des Wohnbereiches ist offen und einladend, großzügig und lichtdurchflutet. Während der Kaminbereich für gemütliche Abende eingerichtet ist, wartet der großzügige Essbereich im Wintergarten auf besondere Anlässe und geselliges Miteinander. Hier bietet sich nicht nur ein Fenster zur Kampenwand, dem Hausberg des Chiemgaus, sondern auch ein Zugang zum schönen Terrassenbereich des kleinen Westgartens. Die seitlich gelegene moderne und neue Einbauküche fügt sich versteckt und zugleich perfekt ein.

Auf der Ostseite des Hauses befinden sich 2 Schlafräume, die durch ihren gut durchdachten individuellen Schnitt überzeugen.

Das Bad ist mit einer Badewanne mit Dusche und einem Waschplatz mit Aufschwimmbecken ausgestattet.

Neben dem Bad gelegen, besticht der separate WC-Raum mit modernster WC-Technik und kleinem Waschbecken.

Der Dielengang bietet Zugang zu allen Zimmern und ist mit Einbauschuhablagen, einer Garderode, sowie eingebauten Garderobenschränken ausgestattet.

Die Ostgartenseite ermöglicht den Genuss des ersten Kaffee des Tages in der Morgensonne. Zudem befindet sich hier ein Holzlager für den Winter.

An der Westgartenseite finden Sie einen idyllischen und pflegeleichten Außenbereich mit kleinem Teich und einer Terrasse mit einem Sitzbereich für gemütliche Abende. Zudem bietet sich auch hier ein Blick auf die Kampenwand.

Ausstattung

Heizung: Das Haus wurde für eine autarke Versorgung neu durchdacht und konzipiert. Es bietet eine Kombination aus 4 Heizvarianten, die eine nahezu autarke Versorgung in allen Lebenslagen ermöglichen: Solarthermie, einen Grundofen mit Warmwassererzeugung, einen separaten Kaminofen zur Luftwärmeerzeugung und außerdem eine alternativ schaltbare elektrische Heizung. Mit dieser Konzeption wurde eine äußerst günstige und immer zuverlässige Wärmeversorgung für alle Lebenslagen umgesetzt.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfangreich saniert, gedämmt und architektonisch ansprechend mit modernen neuen Einbauten versehen.

Stellplatz: Ein eigener Stellplatz auf dem Parkplatz 30m vom Haus entfernt bietet Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Besonderheiten:

- * einladender offener Wohnbereich mit Grundofen und zusätzlichem Kamin
- * Wohnküche mit neuer Einbauküche und Zugang zur Terrasse
- * Garderobe mit Einbauschränken
- * 2 Schlafzimmer mit Kleiderschränken
- * Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Dusche
- * separates WC
- * Lichtdurchflutete offene Galerie mit Sichtdachstuhl, Arbeitsplatz und Relaxbereich

* Offenes Wintergarten-Konzept mit Essbereich verleiht ein besonders behagliches Wohngefühl

Erstklassige Ausstattung:

* Kunststofffenster mit neuester 3-fach-Verglasung

* Einbauöfen von Wamsler und Brunner

* Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten

* Terrasse mit Porphyrbelag

* Solnhofener Plattenbelag im Wintergarten

* u.v.m.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Jeder Eigentümer hat sein eigenes Haus im Eigentum.

Alle Hauseigentümer bilden eine Eigentümergemeinschaft aller Gemeinschaftsglächen, den großen Haupthaus und der Nebengebäude.

Die Gemeinschaft generiert Einnahmen durch Vermietung des Haupthaus und finanziert damit die Hausverwaltung und einen festangestellten Hausmeister, der die gesamte Anlage täglich hegt und pflegt.

Ein durch jeden Eigentümer zu leistendes monatliches Hausgeld in Höhe von 150 Euro beinhaltet bereits eine Pauschale für Wasser/Abwasser, Müllentsorgung, Komplettversicherung aller Häuser (Haftpflicht und alle Elementarschäden) usw. Damit ist alles in allem ein supergünstiges Wohnen möglich.

Jährlich gibt es eine Eigentümerversammlung, welche von der Hausverwaltung perfekt moderiert wird.

Alle Nutzungsarten des Eigentums sind möglich und offiziell gestattet:

Hauptwohnsitz, Nebenwohnsitz, Dauervermietung und auch Ferienhausvermietung.

Lage

Das Objekt liegt am Priener Ortsrand im Ortsteil „Ernsdorf“ in Seenähe und sehr ruhiger gepflegter Lage in einer kleinen beschaulichen Anlage, die von einem Hausmeisterservice ganzjährig gehegt und gepflegt wird.

Nur 7 Gehminuten zu Fuß entfernt gelangen Sie an das Ufer des Chiemsees und die erste Badestelle („Badeplatz Schraml“ = ruhige superschöne Liegewiese am Chiemsee mit Bewirtung und Parkplatz).

In der Nähe des Hauses verlaufen wundervolle Spazierwege mit Bergblick, sowie Waldgehwege ins Priener Ortszentrum und zur Dampferanlegestelle oder zum Wellnessbad „Prienavera“.

Ausflugsschiffe zur Herren- und Fraueninsel fahren ganzjährig von Prien/Stock 20 Gehminuten oder 2 Autominuten vom Haus entfernt ab.

In wenigen Autominuten gelangen Sie zu Wanderparkplätzen an den Bergen, sowie nach Prien, Bernau, Bad Endorf oder zur Autobahn.

Insgesamt ein perfekter Ausgangspunkt für Geh-, Wander-, Rad- oder Joggingtouren in direkter fußläufiger Seenähe.

Ärzte, das Priener Krankenhaus, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in Lauf- und Fahrradreichweite.

Einzigartige Perfektlage für den Lebensabend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingangsseite



Zentraler Wohn(t)raum

Exposé - Galerie



Esszimmer / Wintergarten



Couchbereich

Exposé - Galerie



Ofenbereich mit Sitzecke



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



WC



Westgarten

Exposé - Galerie



Dielengang



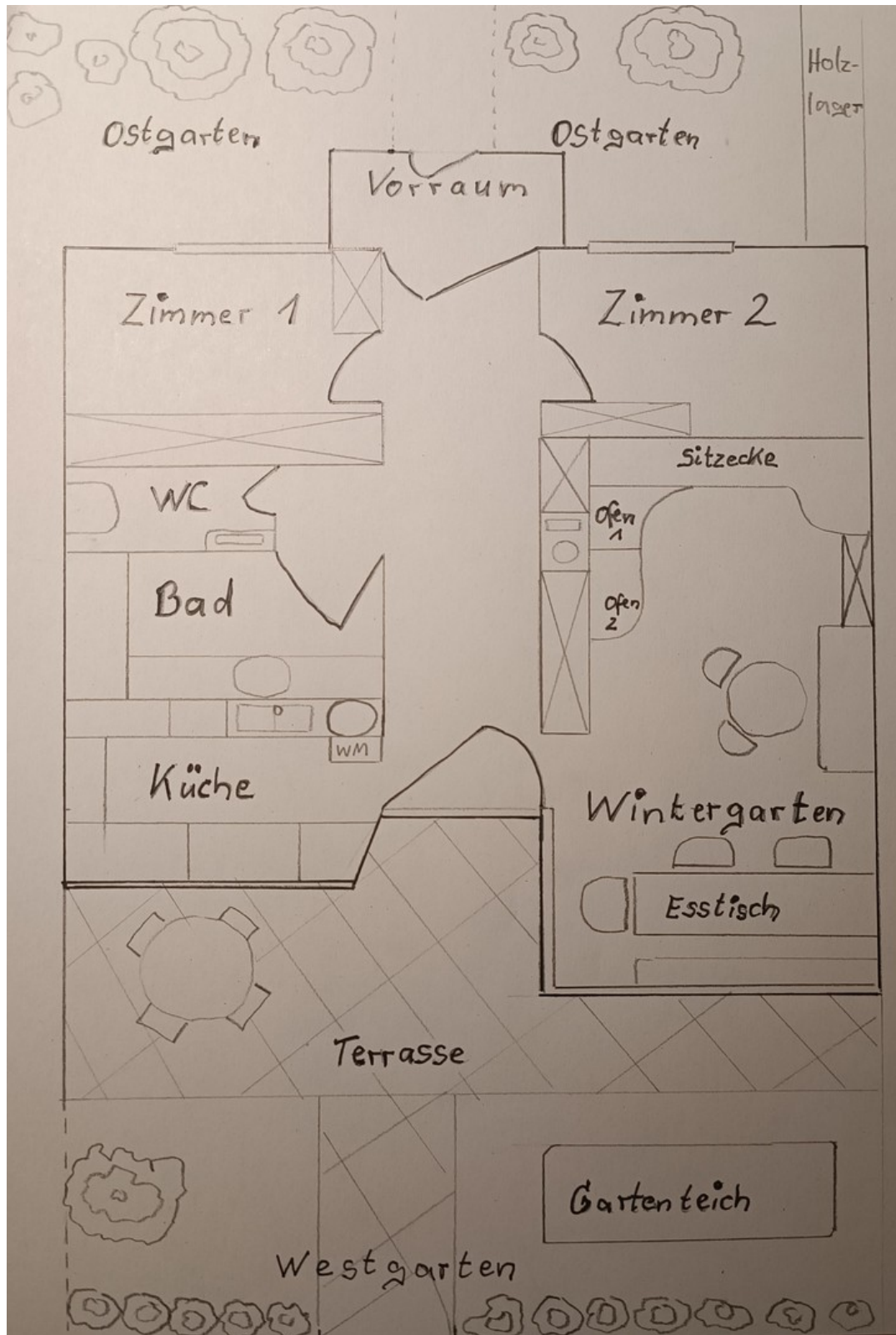
Terrasse

Exposé - Galerie



Kampenwandblick

Exposé - Grundrisse



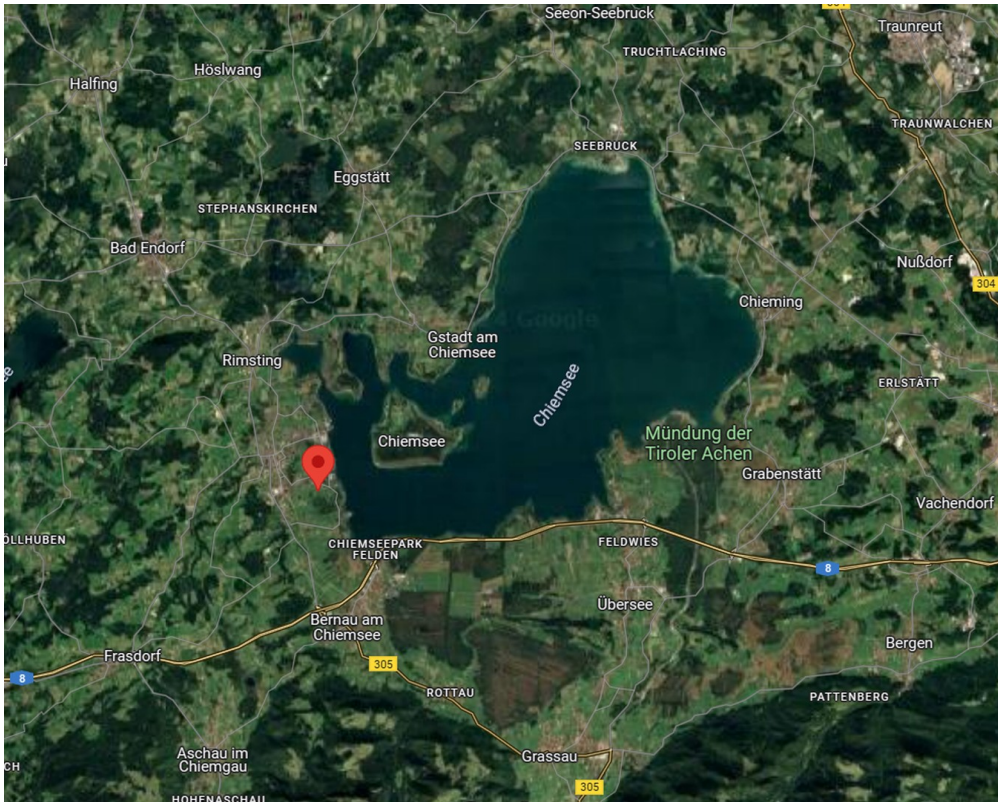
Grundriss

Exposé - Grundrisse



Lage in der Anlage

Exposé - Grundrisse



Lage am Chiemsee