

# Exposé

Objektnummer:3149

Sie suchen eine Kapitalanlage?

**Charmante 3-Zimmer-EG-Wohnung in Prien am Chiemsee!**

**Objektadresse:** Carl-Braun-Straße  
83209 Prien am Chiemsee

**Objektbeschreibung:** Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Prien! Die drei Zimmer verteilen sich auf insgesamt ca. 71 m<sup>2</sup>. Die Küche mit Fenster ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Bad mit Wanne und Fenster ist hell gefliest. Vor ein paar Jahren wurden alle Fenster mit Kunststofffenstern versehen. Ein großer gemauerter Keller und ein Abstellraum in der Wohnung bieten Ihnen ausreichend Stauraum. Auf dem Balkon (die Wohnung befindet sich im Hochparterre) können Sie ruhige Stunden genießen. Zudem ist die Balkonloggia von zwei Zimmern aus begehbar. Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage, die dazu erworben werden kann (15.000 EUR). Egal ob Wandern, Fahrradfahren oder Schwimmen im Chiemsee, in Prien ist der Freizeitwert unvergleichlich hoch!

**Baujahr:** ca. 1967  
**Wohnfläche:** ca. 71 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Bauweise:** Massivbau  
**Garage/Stellplatz:** Garage  
**Geschoss:** Erdgeschoss  
**Keller:** Großer gemauerter Keller  
**Heizung:** Öl-/ Zentralheizung  
**Bodenbelag:** Parkett, Teppich, Fliesen  
**Fenster/Türen:** Isolierverglasung, Kunststofffenster  
**San. Installation:** Bad mit Wanne und Fenster

**Daten zum  
Energieausweis:**

Gebäudetyp	Sonst. Wohngebäude
Baujahr Gebäude	1967
Anzahl Wohnungen	16
Art des Ausweises	Verbrauchsausweis
Kennwert	121,07 kWh/(m <sup>2</sup> a)
gültig bis	30.11.2027
Energieträger	Öl

**Kaufpreis:  
Allgemeines:**

**€ 255.000,00 zzgl. Garage € 15.000,00**

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor.  
**Bei Objektabschluss ist eine Vermittlungsgebühr von 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzl. Mehrwertsteuer an uns fällig.**  
Weiterhin bitten wir Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.

Heribert Günther Immobilien e.K.  
Grassauer Str.25, 83236 Übersee/ Chiemsee

Tel.08642/59 77 79, Fax:08642/59 70 80  
Email:info@immo-guenther.de  
Internet:www.immo-guenther.de

„DER  
CHIEMSEEMAKLER“

DEKRA zertifizierter Immobilienbewerter

NICHT MASSGETREU  
ZUR MASSENTNAHME  
NICHT GEEIGNET

