

Exposé

Doppelhaushälfte in Prien

**Ein Traumhaus 500 Meter Luftlinie zum Chiemsee, ohne
Touristenstreß!**



Objekt-Nr. OM-364041

Doppelhaushälfte

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Kempter

83209 Prien
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	364,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Carports	1
Zimmer	6,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	162,18 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus soll ohne Keller gebaut werden. Diese liebevoll geplante Doppelhaus (Baubeginn 2026) beeindruckt durch seine besondere Gestaltung und hebt sich deutlich von anderen Immobilien ab. Es wird Zwei Varianten des Grundrisses zur Auswahl geben!!

Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, während die hohen Decken mit 2,60 m im Erdgeschoss, 2,50 m im Obergeschoss und bis zu 3,0 m im Dachgeschoss für ein großzügiges Raumgefühl sorgen. Für das Obergeschoss stehen jeweils zwei Grundrissvarianten zur Auswahl, sodass Sie Ihren Wohnraum individuell gestalten können.

Hier haben Sie die Möglichkeit, köstliche Gerichte zuzubereiten und dabei gleichzeitig schöne Momente mit Familie und Freunden zu genießen.

Die Grundrisse im Obergeschoss unterscheiden sich in der Lage des Balkons und der Anzahl der Badezimmer. Edle Echtholz-Parkettböden verleihen dem gesamten Haus eine warme und einladende Atmosphäre. Das Haus bietet bis zu drei elegant gestaltete Badezimmer, die mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen von Villeroy & Boch ausgestattet sind und verbinden Komfort und Eleganz.

Das Dachgeschoss stellt eine zusätzliche Wohnfläche von ca. 40 m² dar, und ist vielseitig nutzbar – sei es als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer. Die flexible Gestaltungsmöglichkeit lässt Raum für Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse. Sollte ein Bad im DG gewünscht sein, ist dies problemlos gegen Aufpreis möglich. Alle Anschlüsse für einen späteren Bad Einbau hingegen, sind im Kaufpreis enthalten.

Energieeffizienz: Mit einem Energiestandard von A profitieren Sie von niedrigen Energiekosten und einem angenehmen Raumklima das ganze Jahr über. Eine moderne Luftwärmepumpe sowie hochwertige isolierte Ziegel sorgen dafür, dass Ihr neues Zuhause nicht nur umweltfreundlich, sondern auch wirtschaftlich ist.

Dieses Traumhaus in 500 Meter zum Chiemsee- und Flussnähe bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt: eine traumhafte Lage, Ruhe, ausgedehnte Spaziergänge zum Chiemsee und großzügige Lebensräume im Haus mit viel Licht, hochwertiger Ausstattung und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten im Dachgeschoss.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- oder Besichtigungstermin!

Kaufpreise:

Haus 1 (Einfamilienhaus): € 1.315.000,-

Haus 2 (Doppelhaushälfte): € Verkauft

Haus 3 (Doppelhaushälfte): € 950.000,-

Ein Technikraum sowie ein Carport und ein Stellplatz mit Vorbereitung zur Installation einer Wallbox kommen zum Kaufpreis hinzu in Höhe von 25.000,--€

Ausstattung

Ausstattung und Bauausführung:

- Massivbauweise mit ca. 36,5 cm dicken, hoch wärmegeprägten, keramischen Ziegeln.
- energetisch auf dem neuesten Stand (A+)
- durchdachter Grundriss mit bis zu drei Bädern
- dreifach verglaste Fenster, innen in weiß, außen anthrazit (Farbton RAL 7021)
- Holz/Aluminium Fenster
- elektrische Rollläden (Farbton RAL 7021)

- Videosprechanlage
- qualitative Parkett- sowie Fliesenböden
- Betontreppe mit Handlauf in Eichenholz
- hochwertige Badkeramik von Villeroy & Boch, Armaturen von Steinberg
- Ein Technikraum sowie ein Carport und ein Stellplatz mit Vorbereitung zur Installation einer Wallbox kommen zum Kaufpreis hinzu in Höhe von 25.000,--€
- hochwertige Edelstahlleitungen
- energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Leerrohre zur Installation einer PV Anlage vorhanden
- Kaminanschluss gegen Aufpreis möglich

Genaue Details können der Baubeschreibung entnommen werden, welche wir Ihnen mit dem Expose auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Terralpin Projektentwicklung und Wohnbau GmbH

Siedlerstr. 3

83052 Bruckmühl

Tel: 08062 9083215

Mail: info@terralpin.de

Web: www.terralpin.de

vertreten durch die Geschäftsführerin: Dr. Simone Kempter, Dr. Carolin Farke

Registergericht der GmbH: Amtsgericht Traunstein

Registernummer der GmbH: HRB 29500

USt- IDNº: DE339163604

Lage

Das Baugrundstück liegt ab vom Touristischen Trubel und bietet eine angenehme Privatsphäre. Dennoch erreicht man den Ortskern innerhalb weniger Minuten.

Prien und der Chiemsee, das Dolce Vita in Bayern.

Prien am Chiemsee ist eine charmante Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Der beliebte Luft- und Kneippkurort liegt direkt am Chiemsee und erfreut sich Dank seiner hervorragenden Infrastruktur großer Beliebtheit. Rund um den Traumsee, zählt Prien zu den wichtigsten Anlaufstellen für Besucher der Herren- und Fraueninsel. Ganzjährig bringen Linienschiffe die Gäste auf die Inseln. Der Ort hat ca. 10.000 Einwohner.

Kulturell und Kulinarisch bietet der Ort und die Region viele Möglichkeiten für die Bewohner und Besucher, Restaurants von Sterneköchen, diverse Lokale und Biergärten direkt am Ufer des Chiemsees oder auch Live-Musik, Theater, Ausstellungen und Märchenoper – der Priener Veranstaltungskalender lockt das ganze Jahr über mit vielseitigen Angeboten. Die verschiedenen Ausstellungen und Museen runden das Angebot ab. Hier ist für jeden das richtige dabei. Langeweile gibts hier nicht.

Ebenfalls erwähnenswert ist die ausserordentlich gute Ärztliche Versorgung sowie alle weiterführenden Schulen für die Kleinen.

Im Winter bietet sich ein gemütlicher Spaziergang zum Christkindlmarkt oder durch die schneebedeckte Landschaft an. Unzählige Loipenkilometer in traumhafter Naturkulisse locken die Langläufer.

Prien hält eine Vielzahl von Sportangeboten für Aktive bereit: Wassersport mit Segel- und Surfschulen, Tennis, Golf, Reiten, Radfahren rund um den Chiemsee, Mountainbiken, Wandern, Langlaufen und vieles mehr. Badespaß für die Kleinen und Wellness für die Großen bietet das Erlebnisbad "Prienera" mit angeschlossenem Strandbad.

Prien verfügt über Krankenhäuser, Fachärzte und einen umfassenden, gut sortierten Einzelhandel. Sämtliche weiterführende Schulen sind am Ort vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich (Var.1)



DG Ausbaureserve Variante

Exposé - Galerie



Wohnbereich (Var. 2)



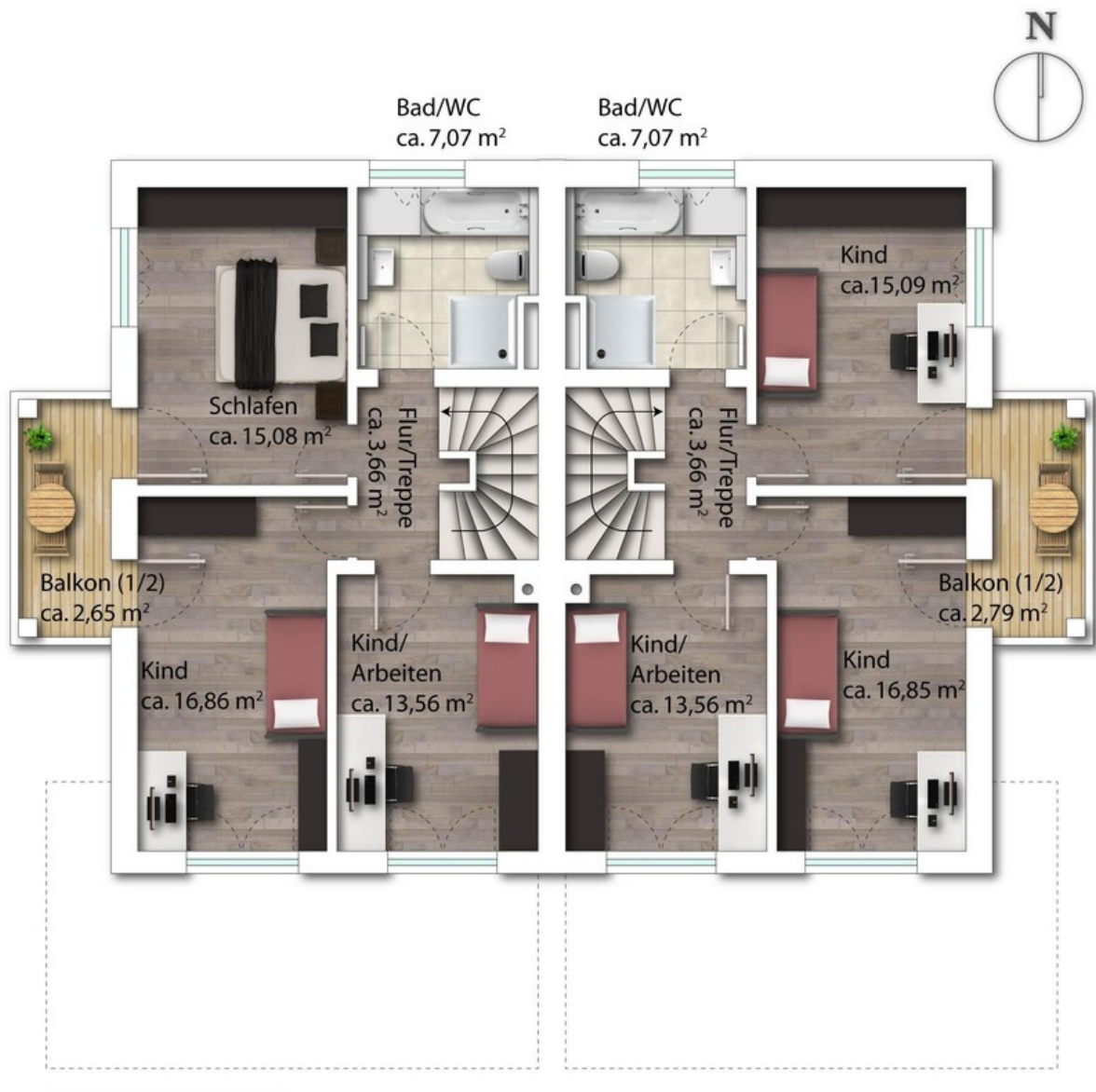
Visualisierung Bad

Exposé - Grundrisse



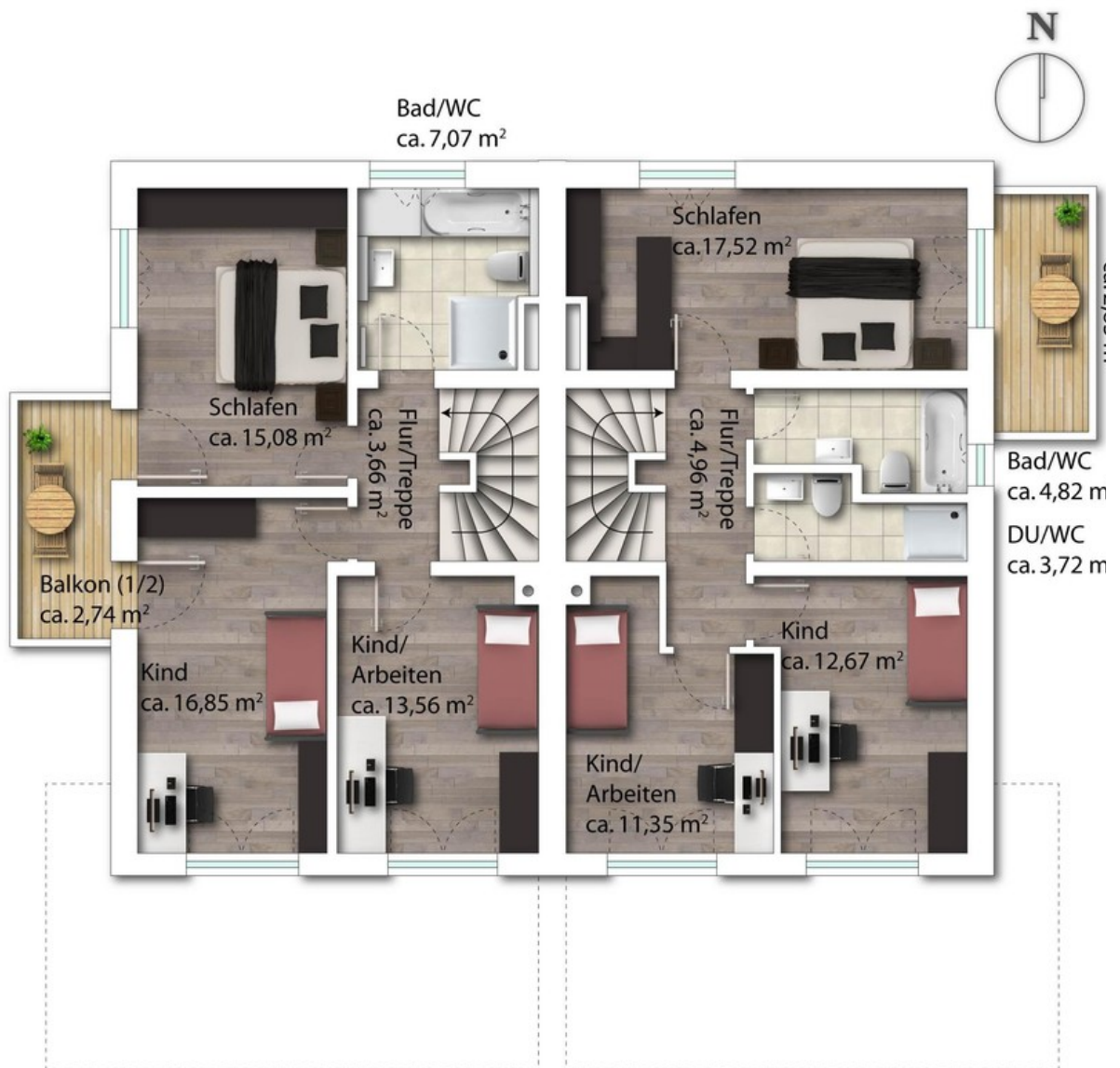
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Variante 1

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Variante 2