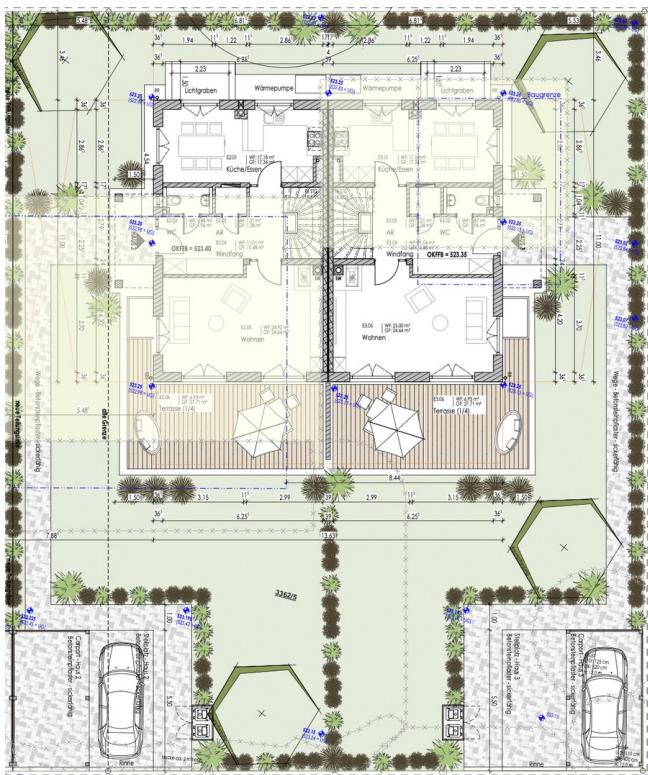


# Exposé

## Wohnen in Prien

**Wohnen nahe dem Chiemsee – 500 m zum See | Jetzt  
günstig selbst bauen mit genehmigten 200 m<sup>2</sup> Wfl**



Grundstücksfläche

364,00 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr. OM-430555

### Wohnen

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:

Ralf Kempfer

Mobil: 0163 8907329

83209 Prien

Bayern

Deutschland

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Baugrundstücke in Seenähe – sofort bebaubar & provisionsfrei

Zum Verkauf stehen zwei äußerst attraktive, real geteilte Baugrundstücke in begehrter Lage, nur ca. 500 Meter vom See entfernt und außerhalb des Hochwasserrisikogebiets. Die Grundstücke sind ideal für die Errichtung von jeweils einer Doppelhaushälfte und bieten beste Voraussetzungen für einen sofortigen Baubeginn.

Das bestehende Altgebäude wurde bereits fachgerecht abgerissen. Zudem wurde das Grundstück ohne Befund auf Altlasten untersucht. Ein Bodengutachten sowie die gültige Baugenehmigung sind bereits vorhanden und im Kaufpreis inkludiert – ein erheblicher Zeit- und Kostenvorteil für Bauherren.

Die Grundstücke sind bereits real geteilt, verfügen über eigene Flurnummern und ermöglichen einen sofortigen Baustart ohne Verzögerung.

Grundstücksdaten & Kaufpreise:

Südostgrundstück: ca. 364 m<sup>2</sup> – 425.000 €

Südwestgrundstück: ca. 364 m<sup>2</sup> – 490.000 €

\* Besonderes Highlight:

Wir sind Eigentümer der Grundstücke, daher keine Maklerprovision – Sie kaufen direkt und sparen zusätzliche Kosten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich ein Baugrundstück in hervorragender Lage zu sichern.

Überzeugen Sie sich selbst von Lage und Potenzial – vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Grundstücksbegehung.

## Sonstiges

Optional:

Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen gerne eine alteingesessene, renommierte Baufirma aus der Region, mit der Sie einen separaten Werkvertrag abschließen können. So profitieren Sie von regionaler Erfahrung, kurzen Wegen und hoher Bauqualität.

## Lage

Das Baugrundstück befindet sich abseits des touristischen Trubels, idyllisch gelegen zwischen Prien und Rieming, und überzeugt durch eine angenehme Privatsphäre sowie einen attraktiven Bergblick.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Der Ortskern ist in nur wenigen Minuten und einer Entfernung von ca. 1,9 km bequem erreichbar.

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 schneedeckte 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 "Prienavera" 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, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

