

83727 Schliersee

Ihr neues Familienidyll in den Bergen

- diskrete, absolut ruhige Ortsrandlage
- viel Privatsphäre



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
200 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	500 m ²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Solar Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-09-30
Endenergiebedarf	16.90
Primär-Energieträger	LUFTW P

Objekt-Titel

Ihr neues Familienidyll in den Bergen
- diskrete, absolut ruhige Ortsrandlage
- viel Privatsphäre

Lage-Beschreibung

Schliersee-Neuhaus

Online-ID:
NYUCBVVZ

Objekt-Nr.:
7761



Der Schliersee und sein Umland zählt zu den schönsten Regionen in den oberbayerischen Alpen und ist seit jeher ein beliebtes Freizeit- und Ausflugsziel. Die gesamte Seefläche mit dem Umland sind Landschaftsschutzgebiet. Somit bleiben weite Teile des Schliersees naturbelassen und traumhaft schön, ein wahres Kleinod.

Die Landhausvilla befindet sich in einer absolut ruhigen und sehr idyllischen Lage, in einer gewachsenen Wohngegend. Vom Grundstück aus genießen Sie den Ausblick auf die Schlierseer Bergwelt. Zum Schliersee sind es mit dem Fahrrad nur wenige Minuten Fahrzeit.

Durch die Lage am nahen See und in den Bergen ist der Freizeitwert für Entspannungssuchende, Sportler und Bergliebhaber sowohl im Sommer, wie auch im Winter hervorragend. Die benachbarten Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld, sowie ein großes Loipennetz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Sommer bieten Wanderwege unzählige Möglichkeiten für Wanderer und Radfahrer in allen Schweregraden.

Ihr Haus liegt sehr idyllisch und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Kindergarten, die Grund- und Mittelschule als auch der Bahnhof sind ebenfalls zu Fuß gut erreichbar. Das Miesbacher Gymnasium erreichen Ihre Kinder entspannt mit der BOB.

Über die sehr gut ausgebaute Infrastruktur ist die Landeshauptstadt München auch mit dem öffentlichen Nahverkehr sehr gut erreichbar. Die Haltestelle der Bayerischen Regionalbahn erreicht man fußläufig in ca. fünf Minuten. Die Fahrt zum Münchener Hauptbahnhof dauert weniger als eine Stunde.

Ausstattungs-Beschreibung

Exklusive Landhausvilla im Premiumsegment in Schliersee-Neuhaus

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Aufteilung und Planung kann noch individuell für Sie gestaltet werden
- Beeindruckender 360-Grad-Bergpanoramablick
- Wohnfläche ca. 200 m²
- Studio im Dachgeschoss mit Panoramafenster zum Wendelstein
- Absolut diskretes Grundstück mit viel Privatsphäre in Ortsrandlage
- Schlüsselfertiger Erwerb / Geplante Fertigstellung im Sommer 2027
- Real geteiltes Grundstück mit ca. 500 m² Fläche
- Exklusiver Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Masterbad
- 5 Zimmer / 4 Schlafzimmer möglich
- 2 Badezimmer plus Gäste-WC
- Exklusive, individuelle Gestaltung des Souterrains ist möglich

Lage:

- Attraktive, ruhige Wohnlage
- Blick zum Wendelstein / Jägerkamp / Brecherspitz / Anklspitz
- Verkehrsgünstig gelegen (A8 Weyarn in 20 Fahrminuten erreichbar / Bahn fußläufig erreichbar)
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Ausstattung

- Individuell zu gestaltendes Untergeschoss in Wohnraumqualität
- Komfortable Garage mit zusätzlichem Außenstellplatz
- Vorbereitete Leerrohre für die Errichtung einer E- Ladestation
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Fluren und den Hobbyräumen
- Fenster mit Wärmeschutz-Dreifachverglasung
- Moderne Badkeramik und Armaturen von namhaften Herstellern
- Umweltfreundliches, modernes Luft-Wärmepumpensystem ohne Einsatz fossiler Brennstoffe
- Nachhaltiges Energiekonzept / hohe Energieeffizienz
- Fenster überwiegend mit integrierten und elektrisch bedienbaren Rollläden
- Anschlüsse für offene Kamine/Kachelofen
- Hochwertige Bodenbeläge wie z.B. Fliesen, Naturstein oder Parkett

Objektbeschreibung

Exklusive Neubau-Landhausvilla in absolut ruhiger Ortsrandlage von Schliersee-Neuhaus – mit traumhaftem Bergpanorama und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Auf einem real geteilten Grundstück mit ca. 500 m² entsteht diese hochwertige Landhausvilla mit ca. 200 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Vollgeschosse sowie ein beeindruckendes Studio im Dachgeschoss. Das großzügige Panoramafenster eröffnet einen einzigartigen Blick zum Wendelstein und über die gesamte Schlierseer Bergwelt.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich über große Fensterflächen zur sonnigen Terrasse und in den privaten Garten. Im Obergeschoss erwartet Sie ein exklusiver Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und hochwertigem Bad sowie weitere Zimmer für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Ein besonderer Vorteil dieses Projekts besteht darin, dass Grundriss, Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails derzeit noch individuell an Ihre persönlichen Wünsche angepasst werden können. So entsteht Ihr ganz persönliches Traumhaus in einer der begehrtesten Wohnlagen Oberbayerns.

Das nachhaltige Energiekonzept mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, hochwertiger Bauausführung und moderner Haustechnik verbindet höchsten Wohnkomfort mit Zukunftssicherheit. Das Untergeschoss kann ebenfalls individuell ausgebaut und beispielsweise als Wellness-, Fitness- oder Hobbybereich genutzt werden.

Die Lage zählt zu den schönsten am Schliersee: ruhig, sonnig und von Natur umgeben. Gleichzeitig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, den Bahnhof sowie zahlreiche Freizeitangebote in wenigen Minuten. Die Münchner Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bayerischen Regiobahn bequem erreichbar.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Wert auf Architektur, Privatsphäre, Natur und höchste Lebensqualität legen. Geplante schlüsselfertige Fertigstellung: Sommer 2027.

