

83727 Schliersee / Neuhaus

Wo Schliersee noch Rückzugsort sein darf – großzügiges Familiendomizil in einzigartiger Naturlage



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
246 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	246 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	7
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	1.333 m ²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Wo Schliersee noch Rückzugsort sein darf – großzügiges Familiendomizil in einzigartiger Naturlage

Lage-Beschreibung

Naturidylle am Schliersee – und München dennoch bestens erreichbar

Die Lage zählt zu den besonderen Qualitäten dieses Anwesens. In Schliersee-Neuhaus verbindet sich eine außergewöhnlich naturnahe und private Wohnsituation mit einer attraktiven Erreichbarkeit des Großraums München.

Das ca. 1.333 m² große Grundstück liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und grenzt unmittelbar an ein unverbaubares Landschaftsschutzgebiet. Viel Grün, ein idyllischer Bachlauf auf dem Grundstück und das beeindruckende Bergpanorama schaffen ein außergewöhnliches Wohnumfeld mit einem hohen Maß an Ruhe, Diskretion und Privatsphäre.

Online-ID:
KDXTXDZD

Objekt-Nr.:
7782



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Gleichzeitig bleibt München gut erreichbar. Die Anbindung über Regionalbahn und Straßennetz macht die Lage besonders interessant für Berufspendler und Familien, die das Leben in der oberbayerischen Natur mit ihrem beruflichen oder privaten Lebensmittelpunkt im Großraum München verbinden möchten.

Schliersee und die umliegende Alpenregion bieten darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Berge, Seen und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür.

Ein weiterer Vorteil: Es besteht keine Erstwohnsitzbindung. Damit eignet sich das Anwesen sowohl als dauerhaftes Familiendomizil als auch als zusätzlicher familiärer Rückzugsort am Schliersee.

Eine seltene Verbindung aus Natur, Ruhe und Privatsphäre mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit Münchens.

Ausstattungs-Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

Lage, Grundstück und Privatsphäre

- Außergewöhnlich idyllische Naturlage am Ende einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr
- Ca. 1.333 m² Grundstück direkt am unverbaubaren Landschaftsschutzgebiet
- Idyllischer Bachlauf auf dem Grundstück
- Beeindruckendes 360-Grad-Bergpanorama
- Hohes Maß an Ruhe, Diskretion und Privatsphäre

Wohnen und Raumangebot

- Ca. 246 m² Wohnfläche mit außergewöhnlich großzügigem Platzangebot
- Bis zu sieben Schlafzimmer, drei Badezimmer und Gäste-WC
- Ideal für große Familien und Mehrgenerationenwohnen
- Großzügiger Wohnbereich mit weitgehend zu öffnenden Panoramafenstern und Kaminofen
- Unterkellerung

Separater Einliegerbereich

- Separater Zugang, zwei Zimmer, eigene Küche und Badezimmer
- Vollständige Abtrennung vom Haupthaus möglich
- Ideal für Familie, Gäste, Homeoffice oder Vermietung
- Eigene Terrasse realisierbar

Gebäude und Modernisierungen

- Haupthaus aus den 1950er Jahren, umfangreicher Neuanbau mit Einliegerbereich und Doppelgarage um 2000
- Im Zuge des Anbaus umfangreiche technische Modernisierungen im Bestand
- Nach Verkäuferangaben weitgehend erneuerte Edelstahl-Wasserleitungen und nahezu vollständig erneuerte Elektroverkabelung
- Wasserführende Fußbodenheizung in Teilbereichen
- Zentrale Verteilung für UKW, SAT und LAN sowie zusätzliche Leerrohre
- Öl-Zentralheizung

Weitere Highlights

- Doppelgarage und großzügige zusätzliche Stellflächen
- Attraktives Potential zur individuellen Modernisierung und Weiterentwicklung
- Keine Erstwohnsitzbindung, daher auch ideal für Familien mit Lebensmittelpunkt außerhalb der Region
- Dauerhaftes Familiendomizil oder zusätzlicher familiärer Rückzugsort am Schliersee
- Gute Anbindung Richtung München über Regionalbahn und Autobahn

Objektbeschreibung

Wo Schliersee-Neuhaus noch Rückzugsort sein darf – außergewöhnliches Familiendomizil in einzigartiger Naturlage

Häuser werden angeboten – wirklich außergewöhnliche Lagen dagegen nur selten.

Genau hier liegt die besondere Qualität dieses Anwesens. Am Ende einer kleinen Sackgasse, vollkommen ohne Durchgangsverkehr und unmittelbar angrenzend an ein unverbaubares Landschaftsschutzgebiet, bietet sich eine Wohnsituation, die sich deutlich vom üblichen Immobilienangebot abhebt.

Das ca. 1.333 m² große Grundstück bildet eine eigene kleine Welt. Gewachsener Grünbestand, ein idyllischer Bachlauf, großzügige Abstände zur Umgebung und der Blick in die oberbayerische Bergwelt schaffen ein außergewöhnliches Maß an Ruhe und Privatsphäre. Natur ist hier unmittelbarer Bestandteil des täglichen Wohnens.

Mit ca. 246 m² Wohnfläche setzt sich diese Großzügigkeit im Inneren fort. Bis zu sieben Schlafzimmer, drei Badezimmer, Gäste-WC und flexibel nutzbare Wohnbereiche schaffen ideale Voraussetzungen für ein großzügiges Familiendomizil, mehrere Generationen sowie die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Herzstück ist der weitläufige Wohnbereich mit großen, teilweise vollständig zu öffnenden Panoramafenstern und Kaminofen. Hinzu kommt ein separat zugänglicher Einliegerbereich mit eigener Küche, Bad und zwei Zimmern – ideal für Familie, Gäste, Homeoffice oder eine weitgehend unabhängige Nutzung.

Um 2000 wurde das ursprüngliche Wohnhaus umfangreich erweitert und technisch modernisiert. Heute bietet das Anwesen zugleich Raum für weitere Modernisierungen und damit die Möglichkeit, diesen besonderen Ort nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Besonders interessant auch für Familien und Käufer mit Lebensmittelpunkt außerhalb der Region: Für das Anwesen besteht keine Erstwohnsitzbindung. Damit eröffnet sich die seltene Möglichkeit, ein großzügiges Familiendomizil am Schliersee das dauerhaft ebenso wie als zusätzlicher familiärer Rückzugsort in den Bergen genutzt werden kann.

Impressionen













