



## 83727 Schliersee

Traumgrundstück mit 360-Grad-Panoramabergblick  
- Vorbescheid für eine repräsentative Landhausvilla



**735 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**DALEXIS**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIEN**

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

[m.kneissl@dalexis-immobilien.de](mailto:m.kneissl@dalexis-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	735 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
-----------------------------	-----

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------

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

### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19%
-----------------	------------------

Courtage-Hinweis	Mit
------------------	-----



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Erwerb eines real geteilten Grundstücks mit ca. 735 m<sup>2</sup>
- Vorbescheid für den Bau einer repräsentativen Einfamilien-Landhausvilla
- Wohnfläche gemäß Planung im Vorbescheid beträgt ca. 228 m<sup>2</sup>
- Planung kann noch individuell von Ihnen mitbestimmt werden



## Beschreibung

### Schliersee-Neuhaus

Traumgrundstück mit 360-Grad-Panoramabergblick  
- Mit Vorbescheid für eine repräsentative Landhausvilla  
- Sehr ruhige Wohnlage

Wir präsentieren Ihnen in exklusiver Beauftragung durch den Eigentümer eine außergewöhnliche Gelegenheit in Schliersee-Neuhaus im Landkreis Miesbach.

Das Baugrundstück befindet sich in bester Wohnlage von Schliersee-Neuhaus.

Das herrliche, in einem parkähnlichen Areal liegende ca. 735 m<sup>2</sup> große real geteilte Grundstück bietet Ihnen einen freien Bergpanoramablick inmitten traumhafter Natur.

Die Ausrichtung nach Süden mit Blick in die Schlierseer Berge verspricht Ihnen viele sonnige Stunden. Durch den speziellen Geländeverlauf der westlichen Bergkette erfreuen Sie sich über viel Sonne bis in die Abendstunden im Frühling, im Sommer und im Frühherbst.

Auf Grund der exponierten, sonnigen Lage mit phantastischem Bergblick bietet Ihnen dieses sehr ruhige und sonnige Grundstück beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer Wohnräume.

Durch die direkte Anbindung an die Bayerische Oberlandbahn erreichen berufstätige Pendler die Landeshauptstadt München in knapp einer Stunde Fahrzeit.

Sie haben bei der Wahl Ihres Bauunternehmens freie Hand. Es besteht keinerlei Bindung an einen speziellen Anbieter.

Gerne können wir hier eine vertrauensvolle Empfehlung mit Premiumanbietern aus der Region aussprechen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses hochinteressante Projekt persönlich vorstellen zu dürfen.

## Lage

### Schliersee-Neuhaus

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 Grundstück befindet sich in einer absolut ruhigen und sehr sonnigen, idyllischen Lage, in einer gewachsenen Wohngegend. Vom Grundstück aus genießen Sie freien Blick 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 Grundstück 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. Zum benachbarten Tegernsee sind es mit dem Auto weniger als 15 Minuten Fahrzeit.

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.

Schliersee-Neuhaus- ein Ort für alle Bedürfnisse in einer der schönsten Ecken Bayerns





