



## 83727 Schliersee

Ihr Traumgrundstück in Schliersee-Neuhaus  
- Idyllisches, ruhiges Baugrundstück mit 990 m<sup>2</sup>



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



### Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIEN**

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

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

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	990 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

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

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

### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19%
-----------------	-----------------

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



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

#### DISKRETE VERMARKTUNG

Ihr Traumgrundstück in Schliersee-Neuhaus

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Grundstücksflächen gesamt ca. 990 m<sup>2</sup> mit freiem Altbestand
- Unverbaubarer Bergpanoramablick
- Morgensonne mit Blick zum Wendelstein
- Idyllische, sehr ruhige Lage
- Ideal für ruhesuchende Naturliebhaber
- Baurecht nach §34 BauGB (Nachbarbebauung)
- Begehrte Wohngegend
- Attraktive, lockere Nachbarbebauung
- Bestandshaus aus den 1950er Jahren wird geräumt übergeben
- Bebaubarkeit mit einem repräsentativen Landhaus
- Potential zum Schaffen Ihres individuellen Wohntraums in den Bergen
- Auch interessant als Projekt für ein Doppelhaus oder zwei Einfamilienhäuser



## Beschreibung

### DISKRETE VERMARKTUNG

Ihr Traumgrundstück in Schliersee-Neuhaus

Willkommen im malerischen Schliersee-Neuhaus, wo dieses außergewöhnliche Grundstück auf Sie wartet.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 990 m<sup>2</sup> bietet sich die einzigartige Gelegenheit, Ihren Wohnraum in den idyllischen Bergen zu verwirklichen.

Umgeben von einer attraktiven, lockeren Nachbarbebauung in einer begehrten Wohngegend, zeichnet sich dieses Grundstück durch seine unverbaubare Aussicht auf das majestätische Bergpanorama aus, das Sie mit einem beeindruckenden Blick auf den Wendelstein und der angenehmen Morgensonne begrüßt.

Die ruhige Lage ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die Bestandsimmobilie aus den 1950er Jahren wird geräumt übergeben, was Ihnen die Möglichkeit bietet, ein repräsentatives Landhaus zu errichten oder alternative Projekte wie ein Doppelhaus oder zwei Einfamilienhäuser zu realisieren, ganz im Einklang mit der bestehenden Nachbarbebauung gemäß §34 BauGB.

Nutzen Sie das Potential dieses einzigartigen Grundstücks, um Ihr individuelles Refugium in einer der prachtvollsten Gegenden der bayerischen Alpen zu schaffen.

Verpassen Sie nicht die Chance, sich diesen unvergleichlichen Ort zu sichern, der Ihnen das perfekte Gleichgewicht zwischen Naturverbundenheit und exzellentem Wohnkomfort bietet.

## Lage

### DISKRETE VERMARKTUNG

Ihr Traumgrundstück in Schliersee-Neuhaus

Das von uns angebotene exklusive Baugrundstück befinden sich in einer wunderschönen, ruhigen Wohngegend im sehr beliebten Schlierseer Ortsteil Neuhaus.

Der Schliersee und sein Umland zählt zu den schönsten Regionen in den oberbayerischen Alpen.

Die umliegende Nachbarbebauung besteht aus repräsentativen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern.

Das Grundstück liegt verkehrsgünstig und in unmittelbarer Nähe zu allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Kindergarten und die Mittelschule, der Bahnhof sowie ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot sind ebenfalls zu Fuß gut erreichbar. Zum Schliersee sind es mit dem Fahrrad nur wenige Minuten Fahrzeit. Der benachbarte Tegernsee ist mit dem Auto in weniger als 15 Minuten zu erreichen.

Durch die Lage am nahen See und in den Bergen ist der Freizeitwert für Sport- und Naturbegeisterte sowohl im Sommer, wie auch im Winter hervorragend. Das benachbarte Skigebiet Spitzingsee und ein großes Loipennetz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Sommer bieten Wanderwege unzählige Möglichkeiten für Wanderer und Radfahrer in allen Schweregraden. Oder man genießt einfach sonnige Stunden am Ufer des Schliersees.

Über die sehr gut ausgebaute Infrastruktur ist die Landeshauptstadt München auch mit dem



öffentlichen Nahverkehr sehr gut erreichbar. Zur Münchner Innenstadt gelangt man per Auto in weniger als einer Stunde über die nahegelegene Autobahn A8. Auch zum Münchener Messegelände und dem Flughafen ist die Verbindung über die A8 und die A99 sehr komfortabel.

In Summe eine optimale Wohn- & Verkehrslage, insbesondere für Familien mit Kindern aber auch ältere, nach Ruhe suchenden Menschen.

