

83727 Schliersee

Exklusive Neubauwohnung mit traumhaftem Süd- & Westpanoramabalkon am Schliersee



Kaufpreis
1.125.000 €

Wohnfläche
96 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.125.000 €
Aussen-Courtage	1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	3200
eis	0.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-23
Endenergiebedarf	21.10
Primär-Energieträger	LUFTW P

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

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

Objekt-Titel

Exklusive Neubauwohnung mit traumhaftem Süd- & Westpanoramabalkon am Schliersee

Lage-Beschreibung

Wo andere Urlaub machen, beginnt Ihr Zuhause

.....
Online-ID:
RBGBCBRG
.....
Objekt-Nr.:
7767
.....



Schliersee zählt zu den begehrtesten Wohn- und Erholungsorten Oberbayerns. Eingebettet zwischen glasklarem See, sanften Almwiesen und den imposanten Gipfeln der Bayerischen Alpen verbindet der traditionsreiche Luftkurort Natur, Lebensqualität und Exklusivität auf einzigartige Weise.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, exklusiver Zweitwohnsitz oder persönlicher Rückzugsort für den Ruhestand – hier genießen Sie jeden Tag ein Lebensgefühl, das sich wie Urlaub anfühlt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zur Landeshauptstadt München.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage. Der historische Ortskern mit seinen Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und traditionellen Biergärten ist ebenso bequem zu Fuß erreichbar wie das idyllische Seeufer. Spaziergänge am Wasser, Wanderungen, Radtouren oder einfach ein Cappuccino mit Blick auf die Berge werden hier Teil Ihres Alltags.

Auch Berufspendler profitieren von der ausgezeichneten Lage. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung nach München. Mit dem Auto gelangen Sie über die A8 ebenfalls schnell in die Landeshauptstadt.

Schliersee begeistert zu jeder Jahreszeit. Im Sommer laden See und Berge zu unzähligen Freizeitaktivitäten ein. Im Herbst fasziniert die Region mit ihrer eindrucksvollen Farbenpracht, während im Winter die nahegelegenen Skigebiete Spitzingsee, Sudelfeld und Brauneck ideale Bedingungen für Wintersport bieten.

Die einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe, hoher Lebensqualität und der hervorragenden Erreichbarkeit Münchens macht Schliersee seit Jahrzehnten zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Münchner Umland.

Mit dieser außergewöhnlichen Eigentumswohnung entscheiden Sie sich für weit mehr als ein neues Zuhause – Sie investieren in einen Lebensstil, den andere nur aus ihrem Urlaub kennen. Hier wird Wohnen zu echter Lebensqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick

- Exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 6 Eigentumswohnungen
- Fertigstellung voraussichtlich Dezember 2026
- Energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Gebäudeenergiestandard
- Moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Elektrische Raffstores
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen in Bädern und Nebenräumen
- Hochwertige Echtholzparkettböden in den Wohnräumen
- Exklusive Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Komfortabler Personenaufzug von der Tiefgarage bis in alle Wohngeschosse
- Tiefgarage mit großzügigen Einzelstellplätzen
- Attraktiv gestaltete Außenanlagen
- Nachhaltige und zukunftsorientierte Gebäudetechnik
- Attraktive, ruhige Wohnlage in fußläufiger Nähe zum Schliersee und Ortszentrum

Ihre exklusive Balkonresidenz am Schliersee

- Ca. 96 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit offener Küche
- Bodentiefe Fensterfronten für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Direkter Zugang zum beeindruckenden Süd- und Westpanoramabalkon
- Umlaufender Balkon mit ca. 27,56 m² Gesamtfläche
- Sonnige Süd- und Westausrichtung mit optimalen Lichtverhältnissen bis in die Abendstunden
- Zwei großzügige Schlafzimmer
- Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschtisch
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Exklusives Wohngefühl durch den außergewöhnlich großzügigen Außenbereich
- Barrierearmer Zugang durch Personenaufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz für jeweils 32.000 €
- Aktuell stehen noch fünf Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung (Stand Juli 2026)
- Bezugsfertig voraussichtlich Dezember 2026

Objektbeschreibung

Exklusive Balkonresidenz mit großzügigem Süd- und Westpanoramabalkon am Schliersee

Nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern und dem idyllischen Seeufer entfernt entsteht bis voraussichtlich Dezember 2026 ein exklusives Mehrfamilienhaus mit lediglich sechs hochwertigen Eigentumswohnungen. In dieser außergewöhnlichen Wohnlage verbinden sich Ruhe, Natur und höchste Lebensqualität. Nur noch zwei Wohnungen sind verfügbar.

Die Wohnung WE3 bietet ca. 96 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Architektur, lichtdurchflutete Räume und eine exklusive Ausstattung. Herzstück ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bodentiefen Fensterfronten und direktem Zugang zum beeindruckenden Süd- und Westpanoramabalkon.

Zwei großzügige Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss runden den gelungenen Grundriss ab.

Der großzügige Balkon in Süd- und Westausrichtung erweitert den Wohnraum auf stilvolle Weise. Genießen Sie Sonne vom Vormittag bis in die Abendstunden sowie einen herrlichen Blick ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören unter anderem Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung, elektrische Raffstores, Echtholzparkett, großformatige Feinsteinzeugfliesen sowie ein Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Wohngeschosse.

Das Ortszentrum, das Seeufer, Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Wander- und Radwege befinden sich praktisch vor der Haustür. Der fußläufig erreichbare Bahnhof und die schnelle Anbindung an die A8 machen die Wohnung auch für Pendler nach München besonders attraktiv.

Tiefgaragenstellplätze können optional für jeweils 32.000 € erworben werden. Die Fertigstellung ist für Dezember 2026 vorgesehen.

Impressionen





