

83727 Schliersee

Leben, wo andere Urlaub machen – Exklusive Gartenresidenz mit 297 m² Privatgarten am Schliersee



Kaufpreis

1.165.000 €

Wohnfläche

104 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS

ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl

0800.3253947

info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.165.000 €
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
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Leben, wo andere Urlaub machen – Exklusive Gartenresidenz mit 297 m² Privatgarten am Schliersee

Lage-Beschreibung

Wo andere Urlaub machen, beginnt Ihr Zuhause

Online-ID:
AKMDEPLD

Objekt-Nr.:
7766



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

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 Gartenresidenz am Schliersee

- Ca. 104 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Bodentiefe Fensterfronten mit viel Tageslicht
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Privatgarten
- Ca. 297 m² großer Privatgarten in sonniger Südwest-Ausrichtung
- Zwei großzügige Schlafzimmer
- Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und WC
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Nahezu hausähnliches Wohngefühl durch den außergewöhnlich großen Garten
- Sonderwunsch: Möglichkeit zur Errichtung eines komfortablen Gartenhauses gemäß Teilungserklärung
- Gartenhaus ideal nutzbar als Homeoffice, Atelier, Wellnessbereich oder hochwertiger Stauraum
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz für jeweils 32.000 €
- Aktuell stehen noch fünf Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung (Stand Juli 26)
- Bezugsfertig voraussichtlich Dezember 2026

Objektbeschreibung

Exklusive Gartenwohnung mit 297 m² Privatgarten am Schliersee

Diese außergewöhnliche Neubau-Gartenwohnung vereint exklusiven Wohnkomfort mit dem Lebensgefühl eines eigenen Hauses. Nur wenige Gehminuten vom Schliersee und dem historischen Ortszentrum entfernt entsteht bis voraussichtlich Dezember 2026 ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit lediglich sechs Eigentumswohnungen – aktuell sind nur noch zwei Einheiten verfügbar.

Auf ca. 104 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bodentiefen Fensterfronten, zwei Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Das absolute Highlight ist der rund 297 m² große Privatgarten in sonniger Südwest-Ausrichtung – eine echte Seltenheit. Gemäß Teilungserklärung kann als Sonderwunsch zusätzlich ein hochwertiges Gartenhaus (bis 3 × 4 m) errichtet werden – ideal als Homeoffice, Atelier oder Wellnessbereich.

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung, elektrische Raffstores, Echtholzparkett, großformatige Feinsteinzeugfliesen sowie einen Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohngeschosse.

Die Lage verbindet Natur, Ruhe und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Das Seeufer, der Ortskern, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche Wander- und Radwege befinden sich praktisch vor der Haustür. Dank des fußläufig erreichbaren Bahnhofs und der guten Anbindung an die A8 eignet sich die Wohnung gleichermaßen als exklusiver Hauptwohnsitz, Altersresidenz oder für Berufspendler nach München.

Tiefgaragenstellplätze können optional für jeweils 32.000 € erworben werden.

Sichern Sie sich dieses kleine Juwel und leben Sie dort, wo andere Urlaub machen.





