



83727 Schliersee

TRAUMGRUNDSTÜCK IN BESTLAGE

- Phantastischer See- und Panoramablick
- Baugenehmigung liegt vor



2.080.000 €

Kaufpreis

619 m²

Grundstücksfläche

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	619 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.080.000 €
-----------	-------------

Aussen-Courtage	3,57% inklusive
-----------------	-----------------

Courtage-Hinweis	Das Angebot ist
------------------	-----------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	\$34
------------------------------	------

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

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



Ausstattung

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Real geteiltes Grundstück mit ca. 619 m² Fläche
- Baugenehmigung für eine Wohnfläche ca. 479 m²
- Gesamte Wohn-Nutzfläche ca. 640 m²

Genehmigte Planung:

- 8 Zimmer / bis zu 6 Schlafzimmer möglich
- 4 Badezimmer
- Personenaufzug über alle Etagen
- Sonnige Terrassenlandschaft mit großem Südgarten und Outdoor-Kitchen
- Große überdachte Panorama-Balkone
- Exklusiv ausgebauter Bereich im Studio mit phantastischem Ausblick
- Hochwertiges Garten- und Fitnessgeschoss mit eigenem Gym
- Sauna- und Ruhebereich / Attraktiver Infinity-Pool vor dem Gartengeschoss
- Separates Einlieger-Appartement im Gartengeschoss



Beschreibung

NOCH VERFÜGBAR: BAUGRUNDSTÜCK II VILLA SCHÖNBLICK

- Traumhafter See- und Panoramablick
- Mit Baugenehmigung und Planung für Ihre Traumvilla
- Genehmigte Wohn- und Nutzfläche von über 640 m²
- Architektonisches, ökologisches Juwel

Das Baugrundstück für das genehmigte Neubau-Ensemble VILLA SCHÖNBLICK mit zwei luxuriösen Villen befindet sich in idyllischer und äußerst ruhiger Lage oberhalb des begehrten Urlaubsorts, in direkter Nähe zum Erholungsgebiet Schliersbergalm.

Als Inspiration und Grundlage für dieses Projekt dient der Standort einer historischen Pension aus der Zeit der Jahrhundertwende. VILLA SCHÖNBLICK soll die Tradition an diesem besonderen Platz in die Moderne übertragen.

Hier wird der Traum vom nachhaltigen, naturnahen Wohnen Wirklichkeit.

Auf Grund der exponierten Lage bietet Ihnen dieses Grundstück beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer privaten Wohlfühloase in schönster Natur, mit einem atemberaubenden See- und Bergpanoramablick in einer der begehrtesten Regionen des Landes. Sie können denn Alltagsstress in der idyllischen Umgebung einfach hinter sich lassen.

Durch die Ausrichtung nach Süden und die leichte Hanglage erfreuen Sie sich vieler Sonnenstunden von morgens bis abends.

Im Genehmigungsverfahren schuf das Architekten-Team ein wahres architektonisches, wie auch ökologisches Juwel.

Sie sind bei der Auswahl Ihres Bauunternehmers komplett frei. Selbstverständlich können wir Ihnen vertrauensvolle Empfehlungen zu etablierten Firmen aus der Region aussprechen.

Auf Grundlage der vorliegenden Baugenehmigung können Sie eine großzügige Villa mit ca. 479 m² Wohnfläche und einer gesamten Wohn-Nutzfläche von ca. 640 m² realisieren. Auch das Errichten eines kleineren Baukörpers ist umsetzbar, sollten Sie diese große Fläche nicht benötigen.

Durch das wohldurchdachte, genehmigte bauliche Konzept mit Personenaufzug über alle Etagen, die exponierte Lage, sowie die hochwertige Ausstattung zählt dieses Projekt zum absoluten Luxussegment.

Lage

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

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.

Das Projekt VILLA SCHÖNBLICK befindet sich in einer absolut ruhigen und sehr sonnigen Lage, in einer gewachsenen Wohngegend. Die Hanglage ermöglicht einen tollen Seeblick über den Ort Schliersee hinweg in die eindrucksvolle Bergwelt.

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 befindet sich in exponierter Lage 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 BRB (ehemals 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.































