

83727 Schliersee / Neuhaus

Maximale Privatsphäre:
Neubau Landhausvillen-Hälfte mit Panoramabergblick
- Schliersee-Neuhaus



Kaufpreis

1.390.000 €

Wohnfläche

210 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS

ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl

0800.3253947

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	210 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	490 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.390.000 €
Aussen-Courtage	2,38 %
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

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

Zustand

Alter	Neubau
Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	15.30
Primär-Energieträger	LUFTW P

Objekt-Titel

Maximale Privatsphäre:
Neubau Landhausvillen-Hälfte mit Panoramabergblick
- Schliersee-Neuhaus

Lage-Beschreibung

Schliersee-Neuhaus

.....

Online-ID:
QMNFQCSA

.....

Objekt-Nr.:
7762

.....

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 Landhausvilla befindet sich in einer absolut ruhigen und sehr sonnigen, idyllischen Lage, in einer gewachsenen Wohngegend. Vom Grundstück aus genießen Sie den Ausblick 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 Haus 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.

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.

Ausstattungs-Beschreibung

VORANKÜNDIGUNG:

Attraktive Landhausvillen-Hälfte mit Panoramabergblick
- Schliersee-Neuhaus

Merkmale

- Schlüsselfertige Landhausvillenhälfte mit attraktiver Ausstattung
- Geplante Fertigstellung im Herbst 2027
- Ziegel-Massivbauweise
- Hohe Energieeffizienz
- Real geteiltes Grundstück mit ca. 490 m²
- Wohnfläche ca. 210 m² (inklusive 1/3 anteiliger Terrasse und 1/2 Flur/Hobbyraum und Balkone)
- Wohnraumqualität im Untergeschoss
- Große Terrasse
- Zwei Balkone

Ausstattung

- Geräumiger Hobbyraum in Wohnraumqualität im Untergeschoss
- Badezimmer mit Dusche und WC im Untergeschoss
- Komfortable Einzelgarage mit zwei zusätzlichem Außenstellplätzen
- Vorbereitete Leerrohre für die Errichtung einer E- Ladestation
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Fluren und den Hobbyräumen
- Fenster mit Wärmeschutz-Dreifachverglasung
- Moderne Badkeramik und Armaturen von namhaften Herstellern
- Umweltfreundliches, modernes Luft-Wärmepumpensystem ohne Einsatz fossiler Brennstoffe

Lage:

- Attraktive, ruhige Wohnlage
- Blick zum Wendelstein / Jägerkamp / Brecherspitz / Anklspitz
- Verkehrsgünstig gelegen (A8 Weyarn in 20 Fahrminuten erreichbar / Bahn fußläufig erreichbar)
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumresidenz! Diese exquisite Doppelhaushälfte, in massiver Ziegelbauweise erbaut, präsentiert sich als perfekte Mischung aus modernem Komfort und traditionellem Landhauscharme. Die schlüsselfertige Immobilie in Schliersee-Neuhaus besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die geplante Fertigstellung im Herbst 2027 verspricht ein Zuhause auf höchstem Niveau.

Auf einem real geteilten Grundstück von etwa 490 m² erwartet Sie eine Wohnfläche von ca. 210 m², die sich über drei Etagen und dem in Teilen wohnraumähnlichen Untergeschoss erstreckt. Die offene Architektur ermöglicht ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis, das durch die großzügige Terrasse und die zwei Balkone noch verstärkt wird. Genießen Sie die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge wie den Wendelstein, Jägerkamp, Brecherspitz und Anklspitz von Ihrem neuen Zuhause aus.

Die Ausstattung umfasst eine exklusive, offene Küche, moderne Badkeramik sowie Armaturen von renommierten Herstellern. Das umweltfreundliche Luft-Wärmepumpensystem sorgt zusammen mit der Fußbodenheizung in allen Wohn- und Hobbyräumen für angenehmen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Dank der Wärmeschutz-Dreifachverglasung bleibt das Haus energieeffizient und umweltschonend.

Nicht nur das Untergeschoss überrascht mit Wohnraumqualität und einem praktischen Badezimmer, sondern die gesamte Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt. Eine komfortable Einzelgarage und zwei zusätzliche Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, während vorbereitete Leerrohre Ihnen die künftige Installation einer E-Ladestation erleichtern.

Die hervorragende Infrastruktur der Umgebung vervollständigt dieses attraktive Angebot und macht das Haus zur idealen Wahl für alle, die Naturverbundenheit und Stadtnähe gleichermaßen schätzen.

Sichern Sie sich Ihren Platz in dieser einzigartigen Landhausvillen-Hälfte - ein Zuhause für anspruchsvolle Genießer.

Impressionen



