



83673 Bichl

Bergblick und idyllisches Flair: Hochklassiges, ästhetisches Domizil mit traumhaft angelegtem Garten



2.970.000 €

Kaufpreis

342 m²

Wohnfläche

1945 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Nina Dreher

Tel.: +49 89 15 94 55-26

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	342 m ²
Nutzfläche	571 m ²
Grundstücksfläche	1.945 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	3
Stellplätze	6

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.970.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.11.2025
Baujahr (Haus)	2009
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	64
Primär-Energieträger	Erdwärme



Zustand

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Erdwärme	✓
----------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Böden: Marmor (Bianco Perlino) im Entrée und im Gäste-WC, geöltes Eichendielenparkett (mafi Naturholzböden) in allen Wohnräumen und im Gästezimmer, Feinstein in Naturstein-Optik in den Bädern und WCs
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, separat regulierbar über Raumthermostate
- Holzbefeuerter Kamin mit Holzlege im Livingbereich
- Premium-Einbauküche (Varenna/Poliform) mit Arbeitsfläche aus Sandstein und frei stehender Kücheninsel mit Edelstahl-Oberfläche, ausgestattet mit Induktionskochfeld inklusive Lavasteingrill, Dampfgarer mit Mikrowellenfunktion, Weinkühler, zwei in die Wand eingelassenen Backöfen, davon einer mit Pyrolyse-Funktion, Wärmeschublade (alles Gaggenau), Kühlschrank mit 0-Grad-Zone, Geschirrspüler (beides Miele), zwei Edelstahlspülbecken mit ausziehbarer Armatur und Schreiner-Stauraumeinbauten
- Tageslicht-Masterbad (Obergeschoss), mit Feinstein in Naturstein-Optik gestaltet, ausgestattet mit Doppelwaschtisch mit Aufsatzbecken aus Mineralguss und Unterschrank mit schwarzen Schubladen (falper), Armaturen von Dornbracht, extrabreitem hinterleuchtetem Spiegel, Mineralguss-Wanne mit Schwall-Armatur, Walk-in-Dusche inkl. Rainhower und Shampoo-Nische, Handtuchwärmer, Wandschrank, WC und Bidet (beides Villeroy & Boch) in separater Nische
- Tageslicht-(Kinder-)Bad (Obergeschoss), analog gestaltet, ausgestattet mit Waschtisch mit Unterschrank und beleuchtetem Spiegel, Wanne mit Schwall-Armatur, Walk-in-Dusche inkl. Rainhower und Shampoo-Nische, Dornbracht-Armaturen und Handtuchwärmer
- Duschbad (Untergeschoss), analog gestaltet, ausgestattet mit Walk-in-Dusche inkl. Rainhower und Shampoo-Nische, Kneippschlauch und Deckenstrahler
- Gäste-WC (Obergeschoss), analog gestaltet, ausgestattet mit Naturstein-Waschbecken, beleuchtetem Spiegel, WC (Villeroy & Boch), Wandschrank und Wäscheabwurf
- Gäste-WC (Erdgeschoss), mit Marmor gestaltet, ausgestattet mit Naturstein-Waschbecken, beleuchtetem Spiegel, Dornbracht-Armaturen, WC (Villeroy & Boch), Deckenstrahlern und Wäscheabwurf
- Gäste-WC (Untergeschoss), gefliest, ausgestattet mit Waschtisch mit Aufsatzbecken (Duravit), Spiegel, Dornbracht-Armatur, WC (Villeroy & Boch) und Deckenstrahlern
- Wellnessbereich (Untergeschoss) mit Ruheraum, Finnischer Sauna (Fechner Sauna Manufaktur) und Duschbad
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum (Untergeschoss)
- Hochwertige Schreinereinbauten in der Küche, der Garderobe, der Ankleide und im Arbeitszimmer
- Holz-Alu-Fenster, innen weiß, mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Lamellenjalousien im Livingbereich; elektrische Rollläden an nahezu allen anderen Fenstern



- Innenliegende Wabenplissees in den Bädern (Obergeschoss)
- Weiße Innentüren, teilweise mit Glaseinsatz; Schiebetür zwischen Masterschlafzimmer und Ankleide
- Deckenintegrierte Vorhangschienen im Livingbereich, Vorhangstangen im Masterschlafzimmer
- BUS-System zur Steuerung von Temperatur, Beleuchtung und Jalousien
- Alarmanlage
- Video-Gegensprechanlage auf allen Ebenen
- Gemauerter Weinkeller mit Ziegelgewölbe
- Vorratsraum mit Gefrierschrank
- Einzelgarage mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und darüber liegendem Stauraum, ausgestattet mit elektrischem Garagentor, Beleuchtung und Steckdose
- Duplex-Garage mit elektrischem Tor
- Garten-Abstellraum, gefliest, ausgestattet mit Beleuchtung und Steckdose
- Holz-Gartenhaus, ausgestattet mit Beleuchtung und Steckdose
- Terrassenflächen, teils steingedeckt, teils mit Holzbelag, mit eingelassenen Wasserbecken
- Wasseranschlüsse und Steckdosen rund um das Haus; Anschlüsse für Gartenbeleuchtung



Beschreibung

Eingebettet in die idyllische oberbayerische Voralpenland-Landschaft präsentiert sich dieses einmalige Anwesen in unwiederbringlicher Lage. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Ortsrandlage. An das Grundstück grenzen Felder und Wiesen, einige Meter entfernt fließt der Dorfbach vorbei.

Erstklassige Design-Ästhetik mit Eichenparkett, Naturstein, Premium-Küche und Kamin prägt die Räumlichkeiten. Sie erstrecken sich über ca. 342 m², verteilt auf zwei Wohnebenen. Im Erdgeschoss sieht der exquisite Grundriss Wohnen, Essen und Kochen vor. Hinzu kommen ein flexibel nutzbares Zimmer, eine Garderobe und ein Gäste-WC. Ein Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad en suite sowie drei Schlafzimmer und ein weiteres Bad mit separatem WC bilden das Raumangebot im Obergeschoss. Im Kellergeschoss befinden sich neben Hauswirtschafts-, Technik- und Vorratsräumen, ein wohnliches Gästezimmer, ein Hobbyraum, ein Wellnessbereich mit Sauna, ein Weinkeller und ein Gäste-WC. Eine Einzel- und eine Duplex-Garage komplettieren das Domizil. Geheizt wird mit Erdwärme.

Highlight ist der zauberhaft angelegte Garten, der das Haus umgibt. Rasenflächen, Staudenbeete, Kieswege, Hochbeete, Wasserbecken und Obstbäume vereinen sich zu einer hinreißenden grünen Oase. Mehrere Sonnenterrassen genießen von morgens bis abends Sonne und begeistern mit grandiosem Natur- und Bergblick bis hin zur Benediktenwand.

Lage

Inmitten der malerischen Voralpen des Tölzer Landes präsentiert sich dieses exklusiv von uns zum Kauf angebotene Einfamilienhaus. Die eigenständige Gemeinde Bichl gehört zum oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen im idyllischen Isartal und liegt rund 60 Kilometer südlich von München. Hier begegnet man Heimatliebe, gewachsenen Strukturen und einem regen, intakten Gemeindeleben mit Vereinen und Feierlichkeiten.

Eingebettet in Wiesen und Wälder, vereint der Ort einen sympathisch-dörflichen Charakter mit feiner bayerischer Lebensart. Zu den Einkaufsmöglichkeiten im Ort zählen ein Traditionsbäcker mit Café und ein alteingesessener Metzger; ein gut sortierter Supermarkt befindet sich in Benediktbeuern. Vor Ort gibt es einen Kindergarten, in Benediktbeuern eine Grund- und Mittelschule; Gymnasien sind in Penzberg und Bad Tölz vorhanden.

Herausragend ist der Freizeitwert: Wenige Schritte vom Haus entfernt beginnt eine Langlaufloipe, im Sommer lädt das Naturfreibad Bichl zum Schwimmen ein. Wunderbar entspannen lässt es sich sowohl in der Kristall-Therme am Kochelsee, die man mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreicht, als auch am Starnberger See. Bichl ist ein perfekter Ausgangspunkt zum Wandern und Skifahren. Ins Ski- und Wandergebiet Brauneck fährt man mit dem Auto 30 Minuten, zum Achensee und nach Seefeld etwa eine Stunde.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und



dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.











