



83727 Schliersee

TRAUMGRUNDSTÜCK IN SCHLIERSEE:

- Bestlage mit tollem Seeblick
- Perfekt für Landhausvilla



1403 m²
Grundstücksfläche

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.403 m ²
-------------------	----------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

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

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

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,79% inklusive
-----------------	-----------------

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



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Ihr privates Refugium über den Dächern von Schliersee

- Traumgrundstück mit atemberaubenden See- und Bergpanoramablick
- Großes Potential zum Schaffen einer privaten Wohlfühloase
- Eine der schönsten Lagen am Schliersee

Besondere Merkmale:

- Traumhafter Seeblick über den malerischen Ort Schliersee hinweg
- Atemberaubendes Bergpanorama für Naturliebhaber
- Historischer Ortskern und Seepromenade sind fußläufig schnell erreichbar
- Attraktives Grundstück in exklusiver und ruhiger Lage
- Großes Potential zur Gestaltung eines Wohnjuwels
- Sie sind bei der Wahl des Bauunternehmens völlig frei
- Empfehlungen können ausgesprochen werden

Technische Daten:

- Grundstücksgroße: ca. 1.403 m² zuzüglich ca. 1.615 m² angrenzende Waldfläche
- Baurecht nach §34 BauGB / Nachbarbebauung
- Die Aufteilung des Grundstücksareals erfolgt im Zuge des Verkaufs

Möglichkeiten zum Erwerb der beiden anderen, vermieteten Landhäuser

Das Haus 3

- Wohnfläche: ca. 204 m²
- Grundstücksgroße: ca. 1.323 m²

Das Haus 3a

- Wohnfläche: ca. 240 m²
- Grundstücksgroße: ca. 1.012 m²

Gesamterwerb des Areals KEGELSTEIN III

- Drei Landhäuser: Haus 3 / Haus 3a / Haus 3b
- Grundstücksfläche gesamt = 5.840 m²



Beschreibung

Ihr privates Refugium über den Dächern von Schliersee

- Traumgrundstück mit atemberaubenden See- und Bergpanoramablick
- Großes Potential zum Schaffen einer privaten Wohlfühloase
- Eine der schönsten Lagen am Schliersee

Dieses beeindruckende, potentialreiche Grundstück bietet nicht nur eine unvergleichliche Aussicht, sondern auch ein mögliches, außergewöhnliches Wohnambiente. Man genießt den traumhaften Seeblick und das atemberaubende Bergpanorama direkt von der überdachten Sonnenterrasse oder der Panorama-Loggia aus.

Die ruhige und exklusive Lage schafft die perfekte Umgebung für eine persönliche Wohlfühloase.

Die Hanglage verleiht der Grundstück einen besonderen architektonischen Charme, während die Panoramafenster im mietfreien Altbestand einen phantastischen Ausblick bieten.

Das Grundstück birgt großes Potenzial zur Gestaltung eines einzigartigen Wohnjuwels.

Man erlebt luxuriöses Wohnen in einer der schönsten Gegenden Deutschlands. Sichern Sie sich dieses Juwel mit all seinem Potential in solch einer exponierten Lage.

Lage

Ihr privates Refugium über den Dächern von Schliersee

- Traumgrundstück mit atemberaubenden See- und Bergpanoramablick
- Großes Potential zum Schaffen einer privaten Wohlfühloase
- Eine der schönsten Lagen am Schliersee

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 Grundstück 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 zum historischen Ortskern von Schliersee mit 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.











































