83727 Schliersee / Neuhaus

Exklusive Landhaus-Gartenwohnung mit Hobbyraum in Schliersee-Neuhaus mit Bergpanoramablick

1.050.000 €
Kaufpreis

98,66 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

DALEXIS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN
Michael Kneissl
Tel.: 00491717333993
m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98,66 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.050.000 €
Aussen-Courtage	1,79% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.05.2031
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	16.90
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Küche	
offene Küche	✓

Befeuerung	
Solar	✓
Luft-Wärmepumpe	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Heizungsart	
Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Dachform	
Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die exklusive Landhauswohnung Nr. 11 im Gartengeschoss (EG) des Hauses 9 im Überblick:

•Phantastischer Blick zur Brecherspitz und zur Anklspitz
•Drei-Zimmer plus großer, direkt verbundener Hobbyraum / Wohnfläche ca. 98,66 m²
•Eigener Gartenanteil zur Sondernutzung mit ca. 172 m² Fläche
•Sonnige Ausrichtung nach Südwesten zur Brecherspitz und zur Anklspitz
•Lange Abendsonne auf dem Südwest-Terrasse durch den speziellen Geländeverlauf der Anklspitz
•Wohnraumähnlicher Hobbyraum mit ca. 28,82 m² Fläche
•Ein komfortabler Stellplatz in der Tiefgarage

Die wichtigsten Merkmale der Landhaus-Wohnungen:

•Wohnflächen von ca. 62 m² bis ca. 99 m²
•Exklusive Zwei- bis Drei-Zimmer Landhaus-Wohnungen
•Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss / Souterrain / Tiefgarage
•Lift von der Tiefgarage in alle Geschosse
•Schlüsselfertig mit attraktiver Ausstattung
•Unverbaubarer Panorama-Bergblick (Wendelstein / Spitzing / Brecherspitz / Aiplspitz)
•Eigene Gartenanteile für die Erdgeschosswohnungen
•Großzügige Balkone für die Wohnungen im Ober- und im Dachgeschoss
•Absolut ruhige Lage mit sonniger Ausrichtung

Beschreibung

Wendelsteinblick - Das Quartier
Die exklusiven Landhaus-Wohnungen in Schliersee-Neuhaus

Das anspruchsvolle Wohnensemble des Quartier Wendelsteinblick in Form von drei exklusiven Einfamilien-Landhausvillen, vier Landhausvillen-Hälften und zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 16 attraktiven Landhaus-Wohnungen, wird auf einem ca. 7.700 m² großen Grundstücksareal in der Waldschmidtstraße in Schliersee-Neuhaus schlüsselfertig errichtet.

Das Grundstücksareal besticht durch seinem faszinierenden, freien Panorama-Bergblick und seiner absolut ruhigen Lage. Das Grundstück zählt zu den sonnigsten Plätzen in ganz Neuhaus.

Durch das wohldurchdachte bauliche Konzept, die exponierte Lage sowie die attraktive Ausstattung zählt dieses Projekt zum absoluten Premiumsegment.

Im südlichen Teil des Quartier Wendelsteinblick entstehen zwei attraktive, moderne und zukunftsorientierte Mehrfamilienhäuser für anspruchsvolle Singles, Paare, Familien und Senioren.

Nur acht Landhaus-Wohnungen pro Mehrfamilienhaus sorgen für eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre und Nachbarschaft.

Von der kompakt-praktischen Zwei-Zimmer Landhaus-Wohnung bis zur exklusiven Landhaus-Dachgeschoss-Wohnung mit Panorama-Berglick erfüllt Ihnen das Quartier Wendelsteinblick alle Wohnwünsche.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über komfortable Gartenanteile mit sonniger Ausrichtung.

Lassen Sie sich von zeitgemäßer Architektur, durchdachten Grundrissen und attraktiver Ausstattung und Ausführung begeistern.

Bei der Planung der Mehrfamilienhäuser wurde großes Augenmerk auf Mobilität und Praktikabilität gerichtet. Per Lift gelangen Sie ohne Treppenbenutzung in alle Geschosse und einfach in die Tiefgarage. Das macht Ihnen das Leben im Quartier Wendelsteinblick besonders leicht und einfach.

In Summe präsentieren wir Ihnen 16 moderne Landhaus-Wohnungen mit ausgewählten Baustoffen und einer attraktiven Ausstattung.

Lage

Schliersee-Neuhaus

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 ist Landschaftsschutzgebiet. Somit bleiben weite Teile des Schliersees naturbelassen und traumhaft schön, ein wahres Kleinod.

Die anspruchsvolle Wohnanlage entsteht in einer absolut ruhigen und sehr sonnigen, idyllischen Lage, in einer gewachsenen Wohngegend. Vom Grundstück aus genießen Sie freien Blick auf den Wendelstein und die Schlierseer Bergwelt wie Brecherspitz und Bodenschneid. 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.

Das Grundstück 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. 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.

Zur Münchner Innenstadt gelangt man auch mit dem Auto in weniger als einer Stunde über die nahegelegene Autobahn A8. Auch zum Münchener Messegelände und dem Flughafen ist die Verbindung über die A8 und die A99 sehr komfortabel.

WHG 11 Landhauswohnungen
MEHRFAMILIENHAUS Nr. 9

Ein Projekt von: Green Living

EG + UG + Garten
Erdgeschoss mit Untergeschoss + Gartenfläche

3
Zimmer

1
Hobbyraum

98,66 m²
Wohnfläche

172,38 m²
Gartenfläche

1 3 5

wendelsteinblick-quartier.de

Grundrisse beruhen auf Bestandsplänen. Alle Angaben ohne Gewähr.

WENDELSTEINBLICK
DAS QUARTIER

HAUS 9, WOHNUNG 11
ERDGESCHOSS MIT UNTERGESCHOSS

Erdgeschoss		
1	Flur	9,03 m²
2	Bad	6,53 m²
3	Abstellfläche	0,98 m²
4	Kind	10,82 m²
5	Schlafen	12,77 m²
6	Küche	8,11 m²
7	Wohnen/Essen	25,65 m²
8	Terrasse (1/2 von 16 m²)	8,00 m²
Untergeschos		
9	Hobbyraum (1/2 von 28,82 m²)	14,41 m²
10	Dusche/WC (1/2 von 4,73 m²)	2,37 m²
Gesamt		98,66 m²

GARTENFLÄCHE

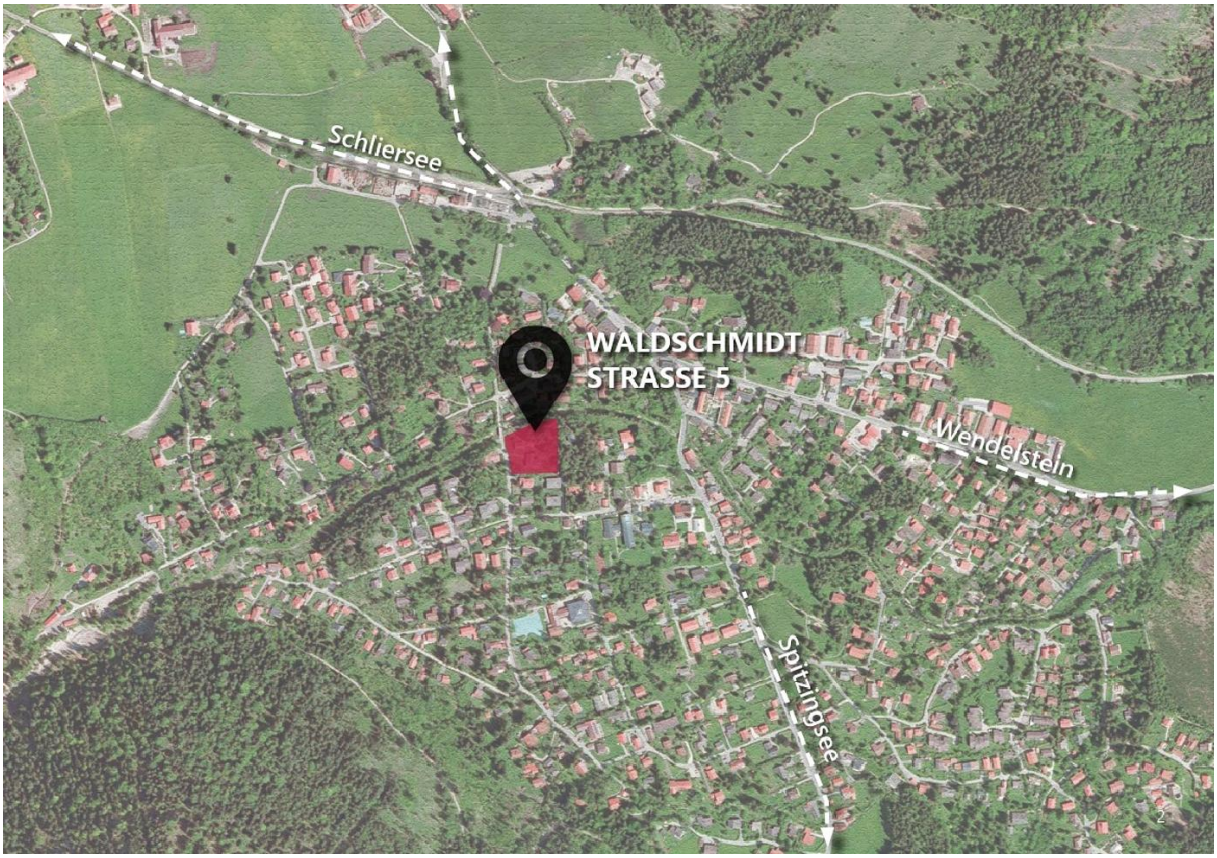
11	Garten	126.49 m²
12	Pflanzfläche	45.89 m²
Gesamt		172,38 m²

Beratung und Verkauf

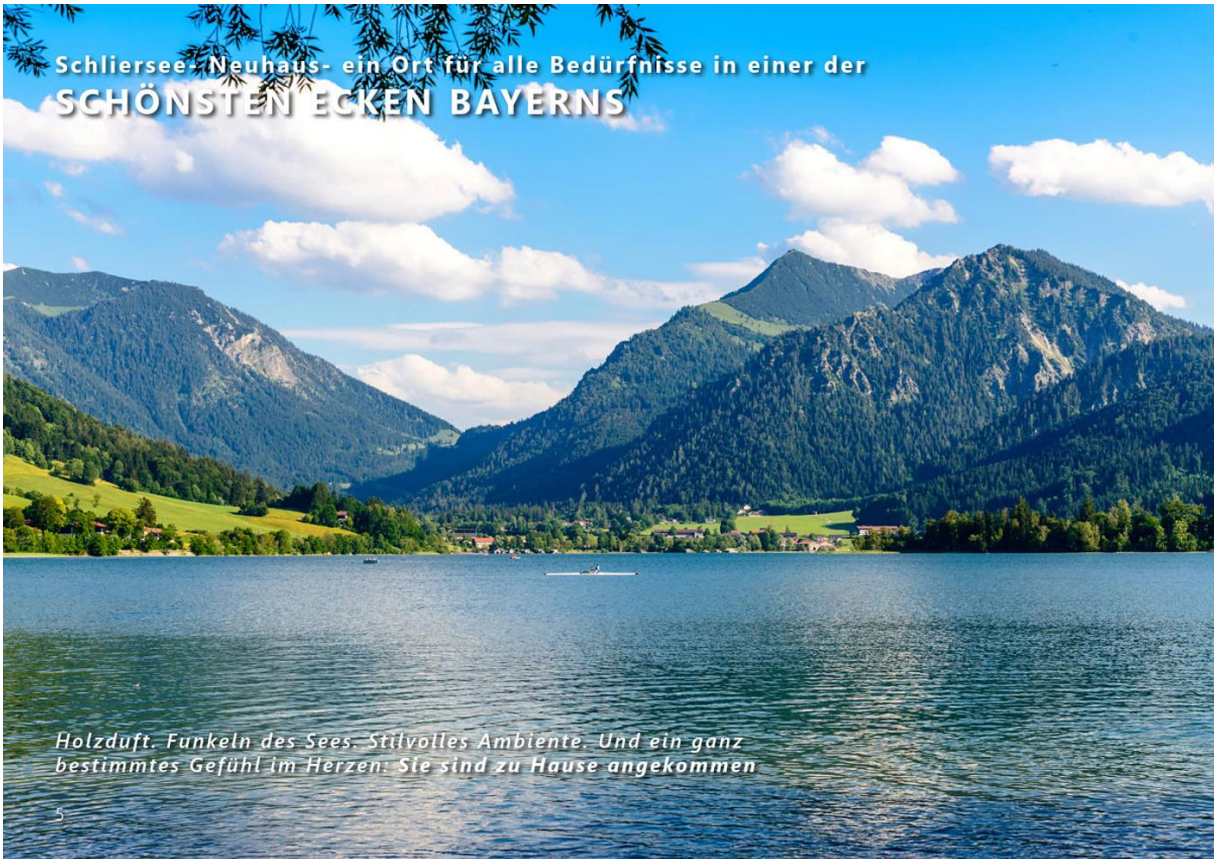
MICHAEL KNEISSL
+49 (0) 171 733 39 93
M.KNEISSL@DALEXIS-IMMOBILIEN.DE

Dalexis ImmobilienService GmbH
Hirtenweg 6, 82031 Grünwald

Einfamilen- Landhausvillen
Landhausvillen- Hälften
Mehrfamilienhäuser
H1
H2
H3
H4
H5
H6
H7
H8
H9


Schliersee
WALDSCHMIDT
STRASSE 5
Wendelstein
Spitzingsee

12


Schliersee-Neuhaus- ein Ort für alle Bedürfnisse in einer der
SCHÖNSTEN ECKEN BAYERNS
Holzduft. Funkeln des Sees. Stilvolles Ambiente. Und ein ganz
bestimmtes Gefühl im Herzen. Sie sind zu Hause angekommen
5