



## 83727 Schliersee / Neuhaus

### VORANKÜNDIGUNG

Attraktive Landhausvillen-Hälfte mit Panoramabergblick  
- Schliersee-Neuhaus



**210 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**490 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**6**  
Zimmer

**DALEXIS**  
IMMOBILIEN

#### Ihr Ansprechpartner

#### DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

[m.kneissl@dalexis-immobilien.de](mailto:m.kneissl@dalexis-immobilien.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	490 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	3

#### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	2,38 %
Courtage-Hinweis	Mit

#### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.01.2035
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	15.30
Primär-Energieträger	LUFTWP



## Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Gäste-WC	✓

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

### VORANKÜNDIGUNG:

Attraktive Landhausvillen-Hälfte mit Panoramabergblick  
- Schliersee-Neuhaus

### Merkmale

- Schlüsselfertige Landhausvillenhälfte mit attraktiver Ausstattung
- Geplante Fertigstellung im Sommer 2027
- Ziegel-Massivbauweise
- Hohe Energieeffizienz
- Real geteiltes Grundstück mit ca. 490 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 210 m<sup>2</sup> (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



## Beschreibung

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 Sommer 2027 verspricht ein Zuhause auf höchstem Niveau.

Auf einem real geteilten Grundstück von etwa 490 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine Wohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup>, 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.

## 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 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.













