



## 83727 Schliersee

# Logenplatz am Schliersee: Doppelhaushälfte mit fantastischem See- und Bergblick



**1.170.000 €**

Kaufpreis

**82 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**529 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Immobilien GmbH**

Luisa Huber

Tel.: +49 89 15 94 55-80

[anfragen@riedel-immobilien.de](mailto:anfragen@riedel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	529 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.170.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.05.2035
Baujahr (Haus)	1991
Energieverbrauchskennwert	147,7
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1991
letzte Modernisierung	2024
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Bodenbeläge: Mosaikparkett im Wohnzimmer, Laminat im Schlafzimmer, Fliesen in Küche, Bad und WC, Naturstein im Treppenhaus
- Einbauküche mit weißen Fronten und dunklen Arbeitsflächen in Stein-Optik, ausgestattet mit breitem Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Edelstahl-Spüle
- Tageslicht-Bad, raumhoch hell gefliest, mit Zierbordüre, ausgestattet mit Wanne, Dusche, Waschbecken samt beleuchtetem Spiegel, WC
- Gäste-WC, raumhoch hell gefliest, ausgestattet mit Waschbecken und WC
- Teils holzvertäfelte Decken
- Naturfarbene Holz-Innentüren mit Messing-Beschlägen
- Holz-Sprossenfenster, 2-fach isolierverglast mit Holz-Klappläden
- Fenstergitter bei Küchen- und Badfenstern, ohne Holz-Klappläden
- Manuelle Markise auf der Terrasse und dem Balkon
- Doppelgarage



## Beschreibung

Diese ausgesprochen gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in absolut ruhiger, naturnaher Ortsrandlage und eröffnet dank der Hangsituation einen fantastischen Panoramablick auf die türkisblaue Wasserfläche des Schliersees und die dahinter aufragenden Berge der Tegernseer Alpen. Ob schneebedeckt im Winter, sattgrün in der Sommersonne oder in feurig leuchtenden Herbstfarben: Zu allen Jahreszeiten bereichert diese spektakuläre Aussicht in die unwiederbringliche Natur der Schliersee-Region das Wohnen. Mit seiner vom traditionellen Landhaus-Stil inspirierten Architektur fügt sich dieses Domizil harmonisch in die Umgebung ein und vermittelt ein sehr behagliches Ambiente.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 82 m<sup>2</sup> und zwei Ebenen. Eine Küche mit anschließendem Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer samt Ankleide, ein Bad und ein Gäste-WC bilden das Raumangebot. In einem Abstellraum sind wertvolle Stauflächen vorhanden. Traumhafte Blicke eröffnen eine Terrasse und ein Balkon mit sonniger Südwest-Ausrichtung, die das Wohnen ergänzen. Ein absolutes Highlight ist der mit viel Liebe bezaubernd angelegte Garten. Eine Doppelgarage macht dieses äußerst reizvolle Wochenend- und Feriendomizil perfekt.

Es wurden kontinuierlich Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich das Objekt äußerst gepflegt und bezugsbereit präsentiert.

## Lage

Die Gemeinde Schliersee liegt malerisch im oberbayerischen Landkreis Miesbach und begeistert mit ihrer einzigartigen Lage direkt am gleichnamigen See. Eingebettet in die atemberaubende Voralpenlandschaft, bietet Schliersee zu jeder Jahreszeit ein beeindruckendes Panorama aus Bergen, Wasser und traumhaft schöner Natur. Die hohe Lebensqualität, die klare Luft und das charmante Ortsbild machen Schliersee zu einem besonders gefragten Wohn- und Erholungsort.

Im Ort selbst finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, nette Boutiquen sowie ein Wochenmarkt mit regionalen Produkten. Die vielfältige Gastronomie reicht von traditionell bayerischer Küche bis zu gehobenem Dinieren mit Seeblick. Das Freizeitangebot ist exzellent: Wandern, Radfahren, Reiten, Segeln, Schwimmen, Tennis sowie Wintersport im nahegelegenen Skigebiet Spitzingsee lassen keine Wünsche offen. Im nahen Umkreis stehen mehrere Golfplätze zur Auswahl. Das Montemare bietet neben Schwimmen eine umfangreiche Saunalandschaft. In 20 Autominuten erreicht man den Tegernsee mit hochklassigen Hotspots und einer Infrastruktur für besondere Ansprüche.

Schliersee ist hervorragend an München angebunden. Die bayerische Landeshauptstadt erreicht man mit dem Auto in etwa 50 Minuten über die A8. Möglich ist auch die Anreise mit der Bayerischen Oberlandbahn (BOB). Damit vereint die bezaubernde Gemeinde Schliersee die Vorzüge des idyllischen Landlebens mit der Nähe zur Großstadt in idealer Weise.

## 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.





