

83727 Schliersee

VILLA SCHÖNBLICK

- Traumhafter See- und Panoramablick
- Architektonisches, ökologisches Juwel



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
390 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	390 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	4
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	5
Schlafzimmer	6
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	619 m ²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Fahrradstahl	Personen-Fahrradstahl
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

VILLA SCHÖNBLICK
- Traumhafter See- und Panoramablick
- Architektonisches, ökologisches Juwel

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
NNSMPPPG
.....

Objekt-Nr.:
7658
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Schliersee- ein Ort für alle Bedürfnisse in einer der schönsten Ecken Bayerns

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.

VILLA SCHÖNBlick 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.

Ihre Villa befindet sich in exponierter Lage 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 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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Haus I ist verkauft; Rohbau ist fertiggestellt / Richtfest erfolgte im Dezember
- Haus II ist noch verfügbar
- Real geteiltes Grundstück mit ca. 619 m² Fläche
- Individuelle Planung bei der Hausgröße ist möglich
- Maximale Wohnfläche ca. 479 m² (inklusive 1/2 Terrassen- und Balkonflächen)
- Maximale Wohn-Nutzfläche ca. 640 m²
- 8 Zimmer / bis zu 6 Schlafzimmer möglich
- 5 Badezimmer
- Personenaufzug über alle Etagen
- Sonnige Terrassenlandschaft mit großem Südgarten und Outdoor-Kitchen
- Große überdachte Panorama-Balkone
- Exklusiv ausgebauter Bereich im Studio mit phantastischem Ausblick
- Hochwertiges Garten- und Fitnessgeschoss mit eigenem Gym
- Option: Sauna- und Ruhebereich / attraktiver Infinity-Pool vor dem Gartengeschoss
- Separates Einlieger-Appartement im Gartengeschoss
- Modernes Luft-Wärmepumpensystem mit PV-Anlage und Frischwasserstation
- Schlüsselfertiger Erwerb

Die Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Höchste Qualität garantiert durch namhafte regionale Unternehmen
- Verwendung regionaler Materialien ohne Einsatz von Bauchemie
- Natürliche Perfektion und Nachhaltigkeit
- Vorbereitung für eine Wall-Box
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Bädern und Fluren
- Energiesparfenster mit Wärmeschutz-Dreifachverglasung
- Moderne Badkeramik und Armaturen von namhaften Herstellern
- Umweltfreundliches, modernes Luft-Wärmepumpensystem
- Pufferspeicher und Frischwasserstation
- Photovoltaik-Anlage

Objektbeschreibung

NOCH VERFÜGBAR: VILLA SCHÖNBLICK Haus II

- Traumhafter See- und Panoramablick
- Zukunftsweisender Bau mit moderner Ästhetik
- Architektonisches Juwel
- Fusion von Tradition und Moderne
- Eleganter Einliegerbereich

Das Neubau-Ensemble VILLA SCHÖNBLICK mit zwei luxuriösen Villen befindet sich in idyllischer und äußerst ruhiger Lage oberhalb des begehrten Urlaubsorts, in direkter Nähe zum Erholungsgebiet Schliersbergalm.

Als Inspiration und Grundlage für dieses Projekt dient der Standort einer historischen Pension aus der Zeit der Jahrhundertwende. VILLA SCHÖNBLICK soll die Tradition an diesem besonderen Platz in die Moderne übertragen.

Hier wird der Traum vom nachhaltigen, naturnahen Wohnen Wirklichkeit.

Auf Grund der exponierten Lage bietet Ihnen dieses Haus beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer privaten Wohlfühloase in schönster Natur, mit einem atemberaubenden See- und Bergpanoramablick in einer der begehrtesten Regionen des Landes. Sie können denn Alltagsstress in der idyllischen Umgebung einfach hinter sich lassen.

Durch die Haus-Ausrichtung nach Süden und die leichte Hanglage erfreuen Sie sich vieler Sonnenstunden von morgens bis abends.

Das Architekten-Team schuf ein wahres architektonisches, wie auch ökologisches Juwel.

Zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume stehen Ihnen das Garten- und Fitnessgeschoss (Option: Sauna / Gym / Ruhebereich / Infinity-Pool), das Eingangsgeschoss, das Obergeschoss, sowie ein exklusives Panorama-Studio im Dachgeschoss mit zwei gut geschnittenen Zimmern und eigenem Bad zur Verfügung.

Das separate Einlieger-Appartement im Gartengeschoss schafft optimale Bedingungen für ältere Familienmitglieder, größere Kinder oder das Au-Pair.

Durch das wohldurchdachte bauliche Konzept mit Personenaufzug über alle Etagen, die exponierte Lage, sowie die hochwertige Ausstattung zählt dieses Projekt zum absoluten Luxussegment.

Die bauliche Umsetzung erfolgt durch namhafte regionale Unternehmen.

Impressionen





