

## Wohnen in Schliersee

**SCHLIERSEE - Grundstück mit  
Baugenehmigung für ein Villen-  
Ensemble in herrschaftlicher Lage!**



Objekt-Nr. 528

**Wohnen**

Verkauf: **3.500.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee  
Bayern

Grundstücksfläche

5.500,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses einmalige, großzügige Grundstück liegt erhaben auf einem sonnigen Plateau im wunderschönen Schliersee-Neuhaus. Es bietet einen unvergleichlichen Panoramablick nach Süden in die bayrische Alpenlandschaft Richtung Spitzingsattel.

Auf dem ca. 5.500m<sup>2</sup> großen, weitläufigen Baugrundstück ist Platz für den Bau eines außergewöhnlichen Villen-Ensembles mit allen Annehmlichkeiten, die Ihnen und Ihrer Familie keinerlei Wünsche offen lassen.

Genehmigt nach Architektenplan ist der Bau herrschaftlichen Residenz mit insgesamt 748m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche auf zwei Wohnebenen plus Untergeschoss. Neben einem perfekt durchdachten Grundriss in allen Wohn-Bereichen bieten der Aufzug ab der Tiefgarage, eine moderne Traum-Küche, ein Kamin, sowie ein Weinkeller puren Luxus der Extraklasse. Gemütliche Sonnenterrassen, eine Tiefgarage mit insgesamt 4 Stellplätzen und 4 Außenstellplätze runden das Gesamtpaket perfekt ab. Zusätzlich kann auf dem Terrain ein separates, einstöckiges Poolhaus / Pavillon errichtet werden mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 328m<sup>2</sup>. Dieses wird den großzügigen Wellness- und Entspannungsbereich beherbergen. Eingebettet zwischen beiden Gebäuden befindet sich der Outdoor - Pool mit einer Schwimmfläche von insgesamt 30m<sup>2</sup>.

Damit ist auf dem Grundstück die Realisierung einer großzügigen Nutz- und Wohnfläche mit insgesamt bis zu 1.100m<sup>2</sup> möglich!

Inkludiert im Angebot ist ein weiteres Flurstück mit einer Fläche von ca. 2.200m<sup>2</sup>. Auf diesem Grundstück befindet sich eine historische Berghütte aus dem Jahr 1932 mit ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## Ausstattung

Ein ausführliches EXPOSÉ erhalten Sie gerne bei Absendung des nebenstehenden Kontaktformulars über das Auswahlfeld "Anbieter kontaktieren".

## Sonstiges

Dieses Objekt wird von der ALPEN-IMMO GmbH im Alleinauftrag verkauft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – bitte ausschließlich online über den nebenstehenden ANFRAGE-BUTTON.

Bitte beachten Sie, dass Ihre Anfrage im ersten Schritt aufgrund von Datenschutzbestimmungen nur in dieser Form bearbeitet werden kann.

ALPEN-IMMO GmbH

Rathausstraße 2

83727 Schliersee

HEIMAT.VERBUNDEN - ZUHAUSE IN DER ALPENREGION

## Lage

Die Marktgemeinde Schliersee mit seinen ca. 6.750 Einwohnern befindet sich im Landkreis Miesbach, nicht weit entfernt von der Kreisstadt Miesbach und direkt in der Tourismusregion Tegernsee-Schliersee. Es gibt einen Kindergarten in der Ortsmitte von Schliersee, einen weiteren im Ortsteil Neuhaus. Die Grund- und Mittelschule Schliersee liegt ebenfalls im

Ortsteil Neuhaus. Das Gymnasium in Miesbach ist mit dem Zug und das Gymnasium Tegernsee mit dem Bus erreichbar. Es gibt je einen Bahnhof (BRB) in Schliersee und in Neuhaus mit Anschluss nach München und Bayrischzell. Zudem gibt es zahlreiche Ärzte und Apotheken im Ortskern von Schliersee und Neuhaus. Restaurants, Bäcker und Cafés sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im Ort.

Der Landkreis Miesbach bietet ganzjährige Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. So sind die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld in unmittelbarer Nähe bestens per Auto und Bus erreichbar. Malerische Bergwelten und faszinierende Seen zeichnen den Charme des Landkreises Miesbach aus. Im Sommer lädt der Schliersee mit eigenem Strandbad zum Baden und Verweilen ein.

## **Courtage**

3,57% inkl. 19% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Hinweis: Mit Abschluss des Kaufvertrages wird eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. des Kaufpreises an den Makler fällig.

# Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_Grundstück\_Hütte\_Ne



Alpen\_Immo\_Grundstück\_Hütte\_Ne

# Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_Grundstück\_Hütte\_Ne



Alpen\_Immo\_Grundstück\_Hütte\_Ne

# Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_Grundstück\_Hütte\_Ne



Alpen\_Immo\_Grundstück\_Hütte\_Ne

# Exposé - Galerie



Hela Cardinal von Widder, Immobilienmaklerin  
Eva M. Sköffitsch, Geschäftsführerin



**ALPEN IMMO**  
HEIMAT. VERBUNDEN



**IHRE ERSTE  
ADRESSE  
FÜR IMMOBILIEN  
IN DER  
ALPENREGION**

T 08026 922665  
[alpen-immo.net](http://alpen-immo.net)

Alpen-Immo\_GmbH\_Schliersee