

## Wohnen in Schliersee

**Traum-Baugrundstück in begehrter 2.  
SEE - Reihe! #toplage #meinseehaus  
#traumvilla #alpenglück**



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

  
ALPEN IMMO  
HEIMAT. VERBUNDEN

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

T 08026 922665  
alpen-immo.net

Objekt-Nr. 660

**Wohnen**

Verkauf: **1.595.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee  
Bayern

Grundstücksfläche

1.042,59 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Haus am See direkt im schönen Schliersee!

Auf diesem großzügigen, sonnigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.043 m<sup>2</sup> haben Sie die Möglichkeit, Ihr passendes Wunschhaus zu errichten - vom klassischen Eigenheim bis zu einer großzügigen Villa.

Aktuell befindet sich ein abbruchreifer Altbestand mit einem geschätzten Baukörper von ca. 11,38m x 19,20m zzgl. Garagen auf dem Grundstück. Das Objekt liegt innerhalb des Bebauungsplans. Bei einem zweigeschossigen Neubau mit Keller ist eine Gesamtwohnfläche bis zu ca. 350m<sup>2</sup> denkbar.

Damit bietet sich Ihnen die Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Deutschlands Ihr maßgeschneidertes Traumhaus zu realisieren.

Gerne stehen wir Ihnen auf Wunsch auch bei der Wahl eines regionalen Architekten und Baupartners mit unserer Expertise zur Seite.

Da das Altbestandsgebäude zwingend abgerissen werden muss, ist die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich (GEG in § 79 IV Grundsätze des Energieausweises - Abrissgebäude).

## 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 Gesamtpreis

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\_Schliers



Alpen-Immo\_Grundstück\_Schliers

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Grundstück\_Schliers



Alpen-Immo\_Grundstück\_Schliers

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Grundstück\_Schliers



Alpen-Immo\_Grundstück\_Schliers