

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



7371

83727 Schliersee
Deutschland

Daten im Überblick

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	83727
Ort	Schliersee
Wohnfläche	ca. 479 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 670 m ²
Anzahl sep. WC	1
Käufer-/Mieterprovision	1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Befeuerng	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug, Ja
Stellplätze	1 Carport 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Holz
Küche	offene Küche
Ansprechpartner	Herr Michael Kneissl DALEXIS IMMOBILIEN Hirtenweg 6 82031 Grünwald Tel.: 0800.3253947 Mobil: +49.171.7333993 Fax: +49.89.20072899 E-Mail: m.kneissl@dalexis-immobilien.de Homepage: www.dalexis-immobilien.de

Beschreibung PORTAL

VILLA SCHÖNBLICK

- Traumhafter See- und Panoramablick
- Zukunftsweisender Holzbau mit moderner Ästhetik
- Architektonisches, ökologisches Juwel - Fusion von Tradition und Moderne

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 Wohlfühlweise 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 Wellnessgeschoss (Sauna / Gym / Ruhebereich / optionaler 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 die Gruber.Haus GmbH, der Nr. 1 im ästhetischen und ökologischen Holzhausbau im Oberland.

Ausstattung PORTAL

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Real geteiltes Grundstück mit ca. 670 m² Fläche
- Wohnfläche ca. 479 m² (inklusive 1/2 Terrassen- und Balkonflächen)
- Wohn-Nutzfläche ca. 683 m²
- 8 Zimmer / bis zu 6 Schlafzimmer möglich
- 4 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 Wellnessgeschoss mit eigenem Gym-, Sauna- und Ruhebereich
- Option: Attraktiver Infinity-Pool vor dem Gartengeschoss
- Separates Einlieger-Appartement im Gartengeschoss
- Modernes Luft-Wärmepumpensystem mit PV-Anlage und Frischwasserstation
- Schlüsselfertiger Erwerb / Geplante Fertigstellung im Sommer 2025

Im Angebot ist bereits inkludiert:

- Moderner Holzkaminofen mit beidseitigem Sichtfenster
- Maßgefertigter Garderobenschrank im Eingangsbereich
- Hochwertige Schreinereinbauküche mit Miele-Markengeräten / BORA Dunstabzug
- Massivholztreppe aus Eichenholz / Handlauf im gleichem Holz gefertigt
- Busch-Jäger-Free@Home-Steuerung für Videosprechanlage, Raumtemperatur und Verschattung
- Designer-Einbaustrahler (Deckenspots) von Nobile im Rahmen des Lichtplanungskonzeptes

Die Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Ausführung als ökologisch hochwertiger Holzrahmenbau mit Vollholzkern und Holzfaserdämmung
- Höchste Qualität garantiert durch die Nr. 1 im ökologischen Holzhausbau: GRUBER.HAUS
- 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

Lage PORTAL

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.

Objekttitel

VILLA SCHÖNBLICK

- Traumhafter See- und Panoramablick
- Architektonisches, ökologisches Juwel

Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Kneissl
DALEXIS IMMOBILIEN

Hirtenweg 6

82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947

Fax.: +49.89.20072899

Mobil: +49.171.7333993

Homepage: www.dalexis-immobilien.de

E-Mail: m.kneissl@dalexis-immobilien.de

DALEXIS Immobilien hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert.

DALEXIS Immobilien bietet mit der langjährigen Erfahrung seiner Experten optimale Voraussetzungen, um den höchsten Anforderungen an eine zielgerichtete Planung für Ihr Vorhaben gerecht werden zu können.

Das DALEXIS Immobilienteam besteht aus zahlreichen Spezialisten mit langjähriger Reputation in der Immobilienbranche.

Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit aber keine Haftung. Flächenangaben sind ca. Angaben. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/ Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadenersatz aus.

3. Vorkennntnis

Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er das dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht der Makler nicht gegen sich gelten zu lassen.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisiionspflichtig tätig zu werden.

5. Provision

Unsere Angebote sind grundsätzlich provisionspflichtig. Die Höhe der Provision entnehmen Sie bitte dem jeweiligen Angebot.