

# Ein Gefühl von Freiheit



Der  
schönste  
Blick zur  
Brecher-  
spitze





# Konzept

Schon beim Einbiegen in die Rauheckstraße erstreckt sich das schönste Holzbau-Ensemble in Neuhaus. Dass es in Oberbayern viele Holzhäuser aus bester Handwerkskunst gibt, ist nichts Neues. Doch das Konzept der acht Holzhäuser hat seine eigene Melodie. Mit ihrer Erscheinung, der neuinterpretierten Architektur und den regionalen Material fügen sie sich perfekt in die Umgebung ein.

Zwei von acht Holzhäuser sind befinden sich auf der nördlichen des Gebiets. Von hier aus kann man jeglichen Berg, der um den Schliersee herum liegt, sehen. Von der Brecherspitz bishin zum Wendelstein.

Hier wird Wohnen und Leben neu definiert – egal ob im Urlaub oder im Alltag.





# Fakten

## HAUS I

Grundstücksfläche ca. 472 m<sup>2</sup>, sonnige Südausrichtung  
Wohnfläche ca. 210 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Vollgeschosse  
3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC  
Luft/Wasser Wärmepumpe, Fußbodenheizung, PV-Anlage  
Maßgeschneiderte Einbauküche, Holzkaminofen  
Optionaler SPA-Bereich mit Sauna, Südbalkon und Südterrasse  
Preis auf Anfrage

## Wohnen in der schönsten Gegend Deutschlands

Wer mit Bergblick und Ruhe aufwachen möchte, ist hier genau richtig. Ein Holzhaus mit ausgerichteter Terrasse zur Sonne hin. Blick auf die Brecherspitze, Nähe zum Schliersee und bei Lust auch Nähe zur Großstadt – was will man mehr?

Wer sich noch mehr Entspannung wünscht, kann einen eigenen SPA-Bereich mit Sauna realisieren lassen. Besonders für die kalte Jahreszeiten ein echtes Highlight.





# Fakten

## HAUS II

Grundstücksfläche ca. 529 m<sup>2</sup>, sonnige Südausrichtung  
Wohnfläche ca. 228,50 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Vollgeschosse  
4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC  
Luft/Wasser Wärmepumpe, Fußbodenheizung, PV-Anlage  
Maßgeschneiderte Einbauküche, Holzkaminofen,  
Optionaler SPA-Bereich mit Sauna  
Dachstudio mit Giebelverglasung  
Preis auf Anfrage

## Jedes Detail durchdacht

Man könnte meinen, hier hätte jemand alle Details des „besten Wohnen“ genommen und in einem Haus vereint – so ist es auch. Begonnen bei der sonnigen Südausrichtung erlaubt das Haus mit einer großen Terrasse den perfekten Blick in die Berge.

Ein optionaler SPA-Bereich mit Sauna, der auch nachträglich realisiert werden kann, sorgt für Entspannung auch an kalten Tagen.

Das Highlight ist die verglaste Giebelfront im Dachstudio. Hier ist genügend Platz für einen Arbeitsbereich oder Hobbyräume.





# Schliersee

## **Der See vor der Tür**

Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom idyllischen Schliersee – einem Juwel inmitten der bayerischen Voralpen. Hier spiegelt sich das klare Blau des Himmels im Wasser und lädt zu entspannten Stunden ein. Ob ein morgendlicher Spaziergang entlang des Ufers, ein erfrischendes Bad an heißen Sommertagen oder romantische Sonnenuntergänge: Der See ist mehr als nur ein Nachbar – er ist ein Lebensgefühl.

## **Auf direktem Weg in die Berge**

Neuhaus, ein charmantes Viertel von Schliersee, vereint den Charme eines traditionellen Voralpendorfs mit modernen Annehmlichkeiten. Hier trifft ländliche Idylle auf herzliche Nachbarschaft. Eingebettet in saftige Wiesen und umrahmt von sanften Bergen, genießen Sie den Blick auf ein Landschaftsbild, das zu jeder Jahreszeit beeindruckt – von schneebedeckten Gipfeln bis hin zu blühenden Almwiesen.

## **Eine Heimat für Naturliebhaber und Sportler**

Die Region rund um Neuhaus ist ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Wandern Sie durch die umliegenden Wälder, erklimmen Sie die Gipfel des Spitzinggebiets oder erkunden Sie die unzähligen Radwege, die Ihnen die Vielfalt der Natur näherbringen. Im Winter lockt das nahegelegene Skigebiet Spitzingsee-Tegernsee mit bestens präparierten Pisten. Für Ruhesuchende bieten die Berge Rückzugsorte zum Abschalten und Auftanken.

## **Städtische Nähe, für alle, die es brauchen**

Trotz der naturnahen Lage sind Sie nur einen Katzensprung von der pulsierenden Metropole München entfernt. In weniger als einer Stunde erreichen Sie die Landeshauptstadt mit dem Auto oder der Bayerischen Regionalbahn (BRB). Genießen Sie die kulturelle Vielfalt, das Shopperlebnis und die beruflichen Möglichkeiten der Großstadt – und kehren Sie am Abend in Ihre ruhige Oase in Neuhaus zurück.



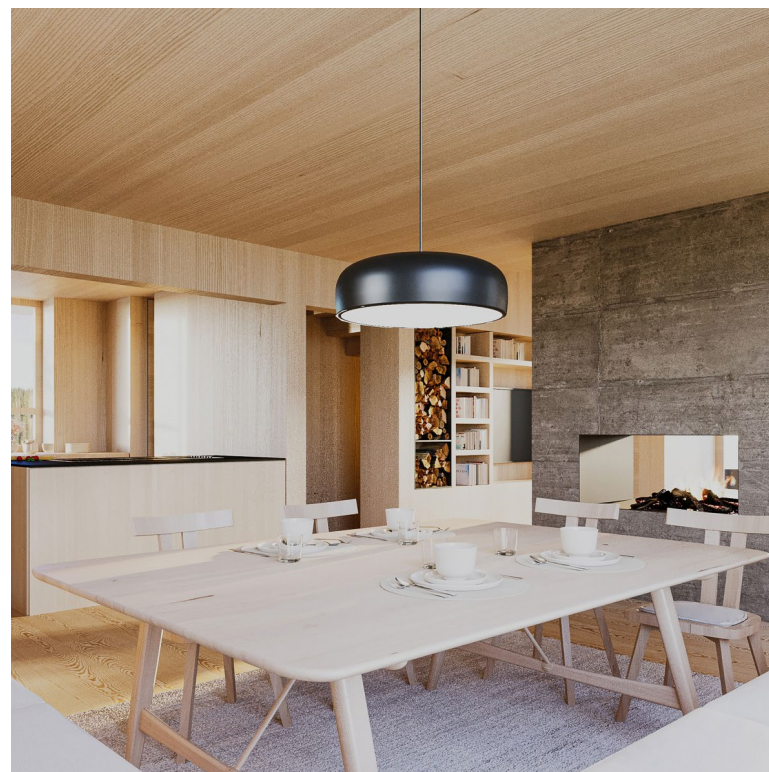
# Architektur und Design

Eingebettet in die Landschaft am Schliersee, spiegeln diese beiden Holzhäuser eine Vision wider, die weit über das bloße Wohnen hinausgeht. Die Architekten FerrantiSchnell entwarfen ein Zuhause, das die umliegende Natur nicht nur rahmt, sondern sie unmittelbar in den Alltag integriert. Das Herzstück beider Häuser ist der offene Wohnbereich im Erdgeschoss. Großzügige Fensterfronten lassen das Licht ungehindert einströmen und eröffnen den Blick auf die majestätischen Berge, während die Natur scheinbar nahtlos in die Innenräume übergeht.

In der Konzeption spielte der Gedanke von Rückzug und Offenheit eine zentrale Rolle. Die Architektur zeigt sich zur Straßenseite hin zurückhaltend, fast introvertiert, um Privatsphäre zu wahren. Gleichzeitig öffnet sich die Rückseite mit einer breiten Terrasse und einer weitläufigen Fensterfront, die das Haus mit seinem Garten und der malerischen Umgebung verbindet.

Die Innenausstattung vereint warme Materialien mit klaren, modernen Linien. Natürliche Holzoberflächen, maßgefertigte Einbauten und harmonische Farbkonzepte schaffen ein Ambiente, das Ruhe und Behaglichkeit ausstrahlt.

Diese Holzhäuser verkörpern Leben im Einklang mit der Natur und bieten gleichzeitig höchsten Wohnkomfort. Ein Zuhause, das Harmonie zwischen Innen und Außen, Tradition und Moderne perfekt inszeniert.



























# Sie und Wir

Egal für welches Haus Sie sich interessieren, wir führen Sie gerne herum. Erleben Sie kluge Architektur mit nachhaltiger Bauweise. Lassen Sie sich von den Details begeistern und spüren Sie exklusives Wohnen in See- und Bergnähe. Wir haben weitere Projekte im Portfolio oder bauen auch Ihr eigenes Traumhaus – ganz nach Ihren Wünschen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Klaus Gruber durch diese besonderen Objekte führen.

Kontaktieren Sie uns jetzt – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zu zeigen.

**GRUBER.HAUS**

**08026 922 64 3**

**[wohnen@gruber.haus](mailto:wohnen@gruber.haus)**



