

Exposé

Maisonette in Schliersee

Alpenpanorama & Private Spa: Großzügige Maisonette mit Galerie in Schliersee-Neuhaus



Objekt-Nr. OM-416730

Maisonette

Vermietung: **1.595 € + NK**

Ansprechpartner:
Heiko L.

83727 Schliersee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	96,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	116,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.785 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonette-Wohnung verbindet alpinen Charme mit modernem Wohnkomfort auf großzügigen 96 m². Das Herzstück der Immobilie ist der offene Wohnbereich, der durch eine elegante Galerie im Dachgeschoss eine beeindruckende Raumhöhe und ein außergewöhnliches Freiheitsgefühl erhält.

Die Wohneinheit wurde frisch renoviert. Das frisch geschliffene und geölte Echtholzparkett verleiht den Räumen eine warme, hochwertige Atmosphäre. Während die obere Galerieebene sich ideal als inspirierendes Home-Office oder gemütlicher Rückzugsort anbietet, erwartet Sie im unteren Schlafzimmer ein besonderes Highlight: Eine eigene, private Sauna sorgt für Wellness-Momente direkt in den eigenen vier Wänden. Der 8 m² große Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auf die umliegende Bergkulisse – der perfekte Ort für den morgendlichen Kaffee oder entspannte Abendstunden in absoluter Ruhe.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine konsequente Auswahl hochwertiger Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung:

Sanitär: Modernisierte und frisch sanierte Badezimmer in zeitlosem Design.

Bodenbeläge: Frisch saniertes, geöltes Echtholzparkett.

Schränke: In der Galerieebene steht ein großzügiger Einbauschrank im Schlafzimmer zur Verfügung.

Wellness: Eigene Sauna im Hauptschlafzimmer integriert. Hierfür wird eine zusätzliche Pauschale von 50 € monatlich berechnet.

Küche: Voll ausgestattete Einbauküche mit (Marken-)Elektrogeräten.

Lampen & Leuchten: In allen Räumen sind bereits Deckenlampen montiert. Zusätzlich können die vorhandenen Kronleuchter im Wohnbereich auf Wunsch übernommen werden.

Stauraum: Ein außergewöhnlich großer Kellerraum (16 m²) bietet Platz für Sporthequipment oder Hobbys.

Parken: Ein fest zugewiesener Außenstellplatz direkt am Haus.

Komfort: Offene Galeriebauweise für ein luftiges Raumklima.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in dem begehrten Ort Schliersee-Neuhaus, einer der idyllischsten Lagen Oberbayerns. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen absoluter Ruhe und einer hervorragenden Infrastruktur:

Mobilität: Der Bahnhof „Fischhausen-Neuhaus“ ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Bayerische Regiobahn (BRB) bringt Pendler in rund 50 Minuten direkt zum Münchner Hauptbahnhof.

Freizeit & Natur: Das Ufer des Schliersees sowie das beliebte Wander- und Skigebiet Spitzingsee liegen praktisch vor der Haustür. Ob Mountainbiken, Wandern oder Wassersport – die Freizeitmöglichkeiten sind grenzenlos.

Nahversorgung: Bäckereien, Gastronomie und ein neuer, gut sortierter Rewe-Markt sind im Ortsteil Neuhaus vorhanden und fußläufig erreichbar. Sowohl Neuhaus als auch das

nahegelegene Schliersee bieten zudem eine breite Palette an gehobener Gastronomie und kulturellen Angeboten (z.B. Markus Wasmeier Freilichtmuseum).

Wohnumfeld: Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer familiären, sicheren Atmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

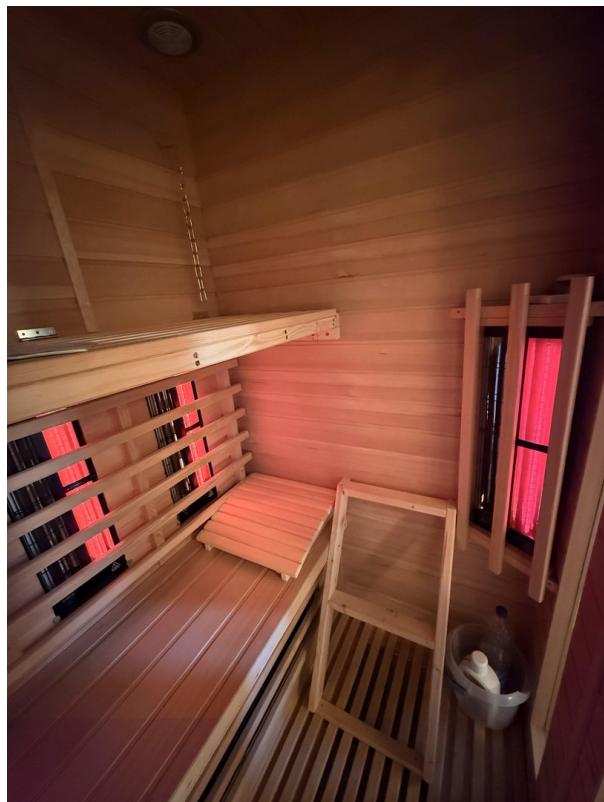
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



offene Galerie

Exposé - Galerie



Sauna



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie (Beispielmöbl.)



Schlafzimmer oben

Exposé - Galerie



Bad oben (Bsp nach Sanierung)



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad unten (Bsp nach Sanierung)



Schlafzimmer unten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Beispielmöbl.)



Sauna im Schlafzimmer unten

Exposé - Galerie



Flur/Eingang



Aussicht von Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht von Balkon



Aussicht von Balkon

Exposé - Galerie



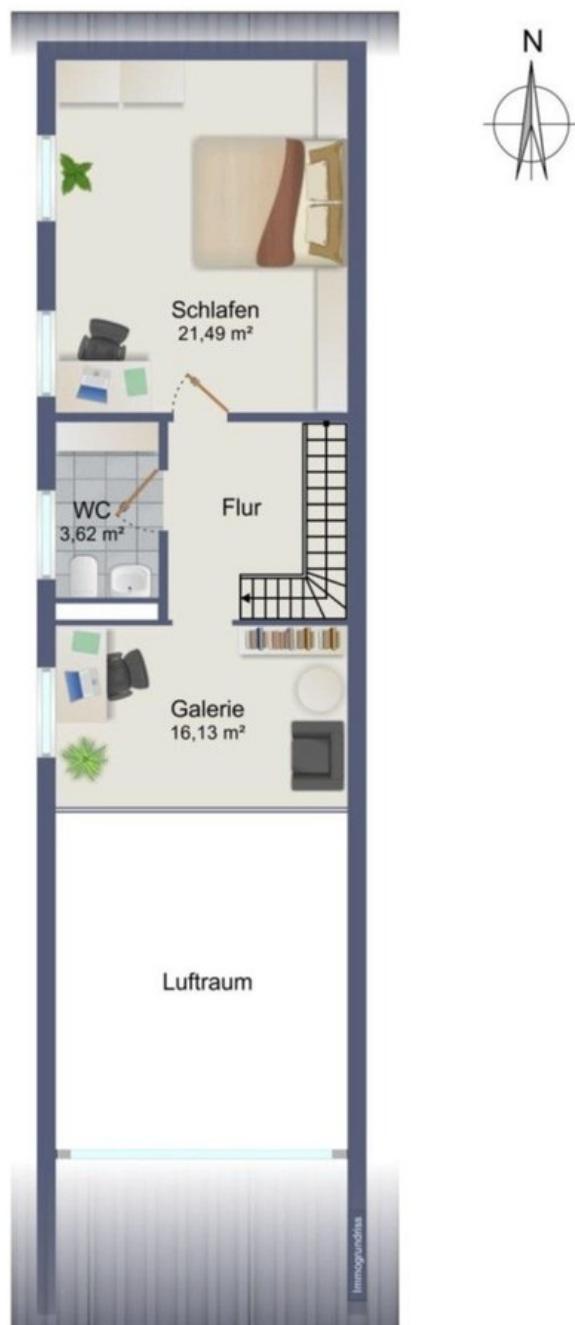
großzügiger Kellerraum

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Galerie / Dachgeschoss