

Exposé

Wohnen in Schliersee

Grundstück mit Seeblick und Baugenehmigung 3 Familienhaus ohne Maklergebühr



Objekt-Nr. OM-418122

Wohnen

Verkauf: **2.240.000 €**

Ansprechpartner:
Dipl. Ing. Jürgen Dreier

83727 Schliersee
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	1.039,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche, voll erschlossene Grundstück mit 1.039 m² Fläche eignet sich ideal für Bauträger, Investoren oder zur Verwirklichung eines privaten Traumhauses. Das Bestandsgebäude wurde mittlerweile abgerissen.

Es liegt eine Baugenehmigung (Okt 2025) für ein modernes 3-Familienhaus im gehobenen Standard vor, das insgesamt 555 m² Wohn- und Nutzfläche ermöglicht. In den oberen Geschossen des geplanten Gebäudes kann ein beeindruckender Seeblick generiert werden. Die Planung maximiert die Nutzfläche auf dem großen Areal effizient, ohne die architektonische, ortstypische Einbettung außer Acht zu lassen.

Die vorliegende Genehmigung bietet auch die Möglichkeit mit relativ geringem Planungsaufwand ein Doppelhausprojekt mit 2 x 275 m² Nutzfläche zu realisieren.

Alle Anforderungen, die aus der direkten Seenähe resultieren, insbesondere zur Entwässerung und Gründung, wurden bei der Planung berücksichtigt und in Zusammenarbeit mit den örtlichen Behörden abgestimmt. Ein aktuelles Bodengutachten, das die erforderlichen Gründungsmaßnahmen genau bewertet, liegt ebenfalls vor.

Für Fragen oder weitere Planungsvarianten berät Sie gerne unser Architektenteam.

Lage

Das Grundstück befindet sich in absolut zentraler Lage von Schliersee in der Perfallstraße 21, nur wenige Schritte vom Ufer des Schliersees entfernt. Das Seeufer mit Strandbad, Kurpark, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Restaurants, Bäckereien und Cafés sowie Ärzten und Apotheken im Ortskern ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Zwei Kindergärten sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Eine weitere Kindertagesstätte sowie die Grund- und Mittelschule liegen im Ortsteil Neuhaus am Südufer. Das Gymnasium und die Realschule befinden sich in der Kreisstadt Miesbach und sind in wenigen Minuten per Bahn erreichbar. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks liegt die Vitalwelt, ein modernes Erlebnis- und Wellnessbad mit verschiedenen Gesundheitseinrichtungen wie Physiotherapie und Fitnesscenter.

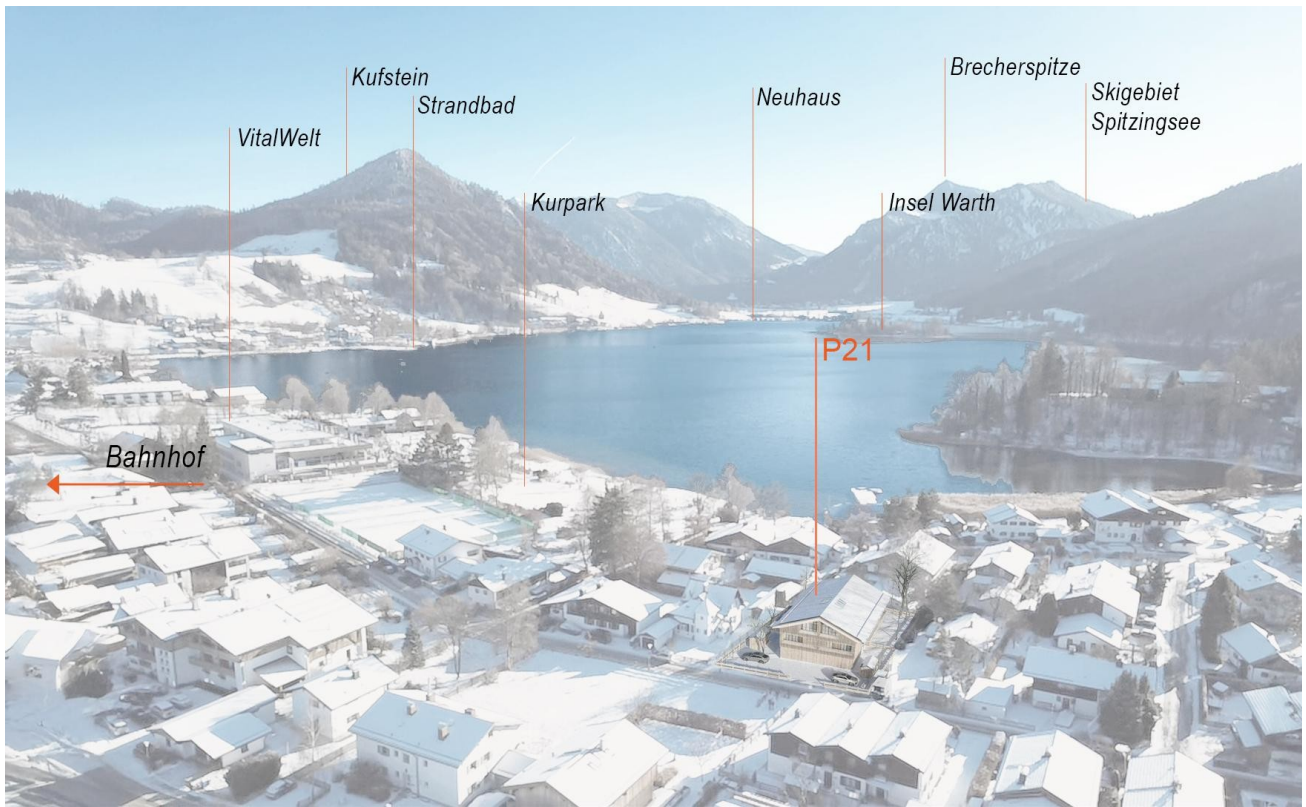
Der Luftkurort Schliersee in den Bayerischen Alpen überzeugt mit einem ganzjährigen Freizeitangebot wie Wandern, Radfahren und Wassersport inklusive Strandbad sowie Wintersport in den nahegelegenen Skigebieten Spitzingsee und Sudelfeld.

Stündliche Bahnverbindungen vom Bahnhof Schliersee nach München (ca. 1 Stunde) sowie nach Bayrischzell und die Anbindung über die B307/A8 machen den Standort ideal für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

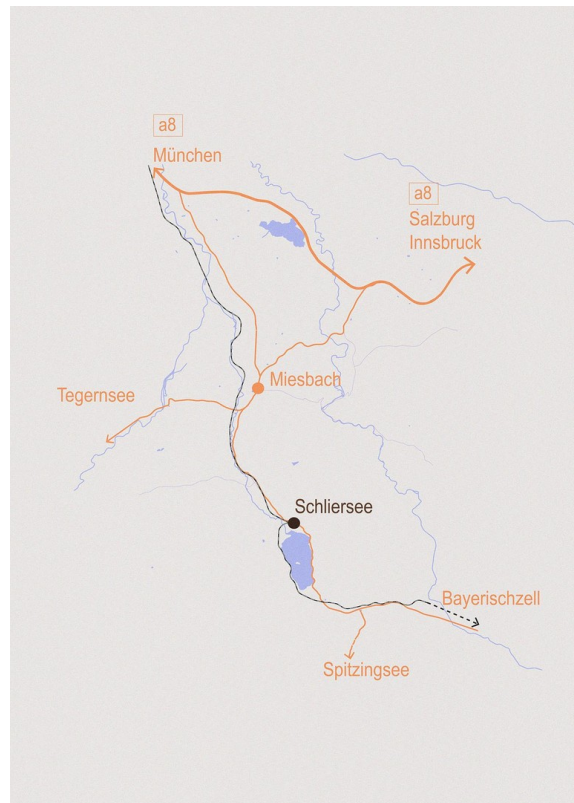
Exposé - Galerie



Einmalige Lage



Karte Schliersee



Umgebung

Exposé - Galerie



Baugenehmigung 3FH



Wellnessbereich im DG

Exposé - Galerie

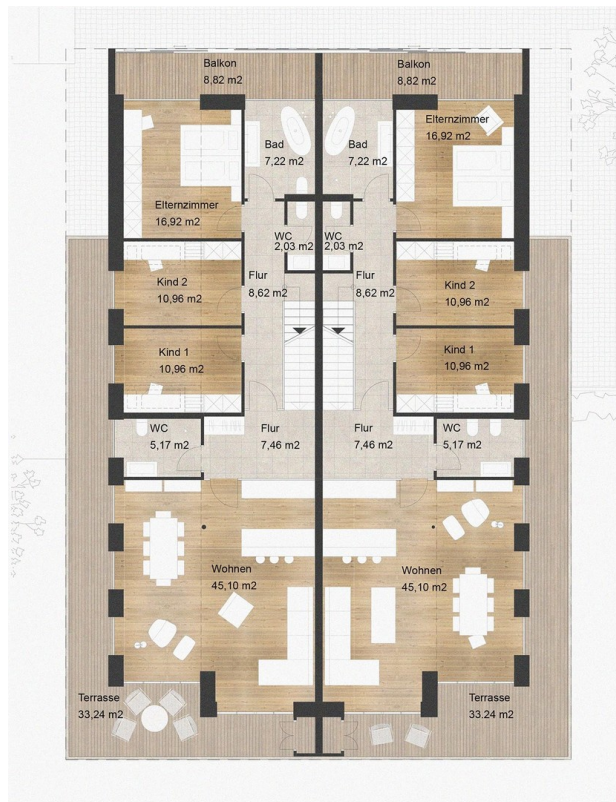


Grundriss EG mit Grundstück

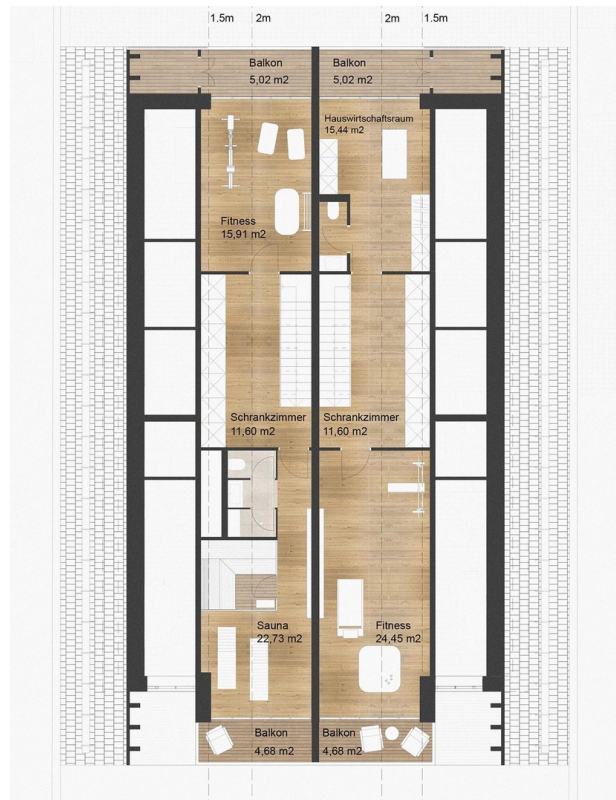


Grundriss EG

Exposé - Galerie



Grundriss OG



Grundriss DG