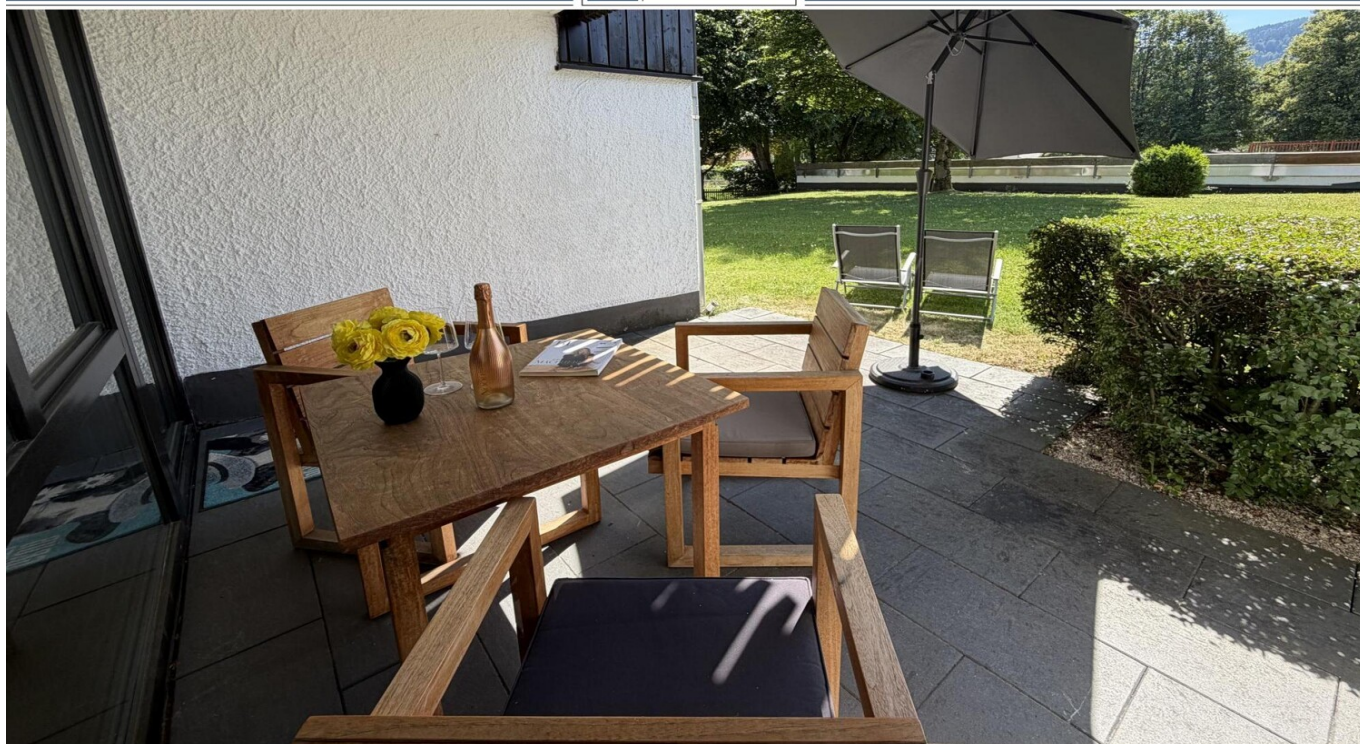


Schliersee - Ort - Schliersee

Ferienappartement mit Gartenblick – Ihr Rückzugsort im Grünen

Codice oggetto: 26046009



PREZZO D'ACQUISTO: 249.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26046009
Superficie netta	ca. 42 m ²
DISPONIBILE DAL	20.07.2026
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.900 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	27.02.2026	Consumo energetico	224.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

La proprietà



Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

La proprietà



Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

La proprietà



Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

La proprietà



Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

La proprietà



Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

La proprietà



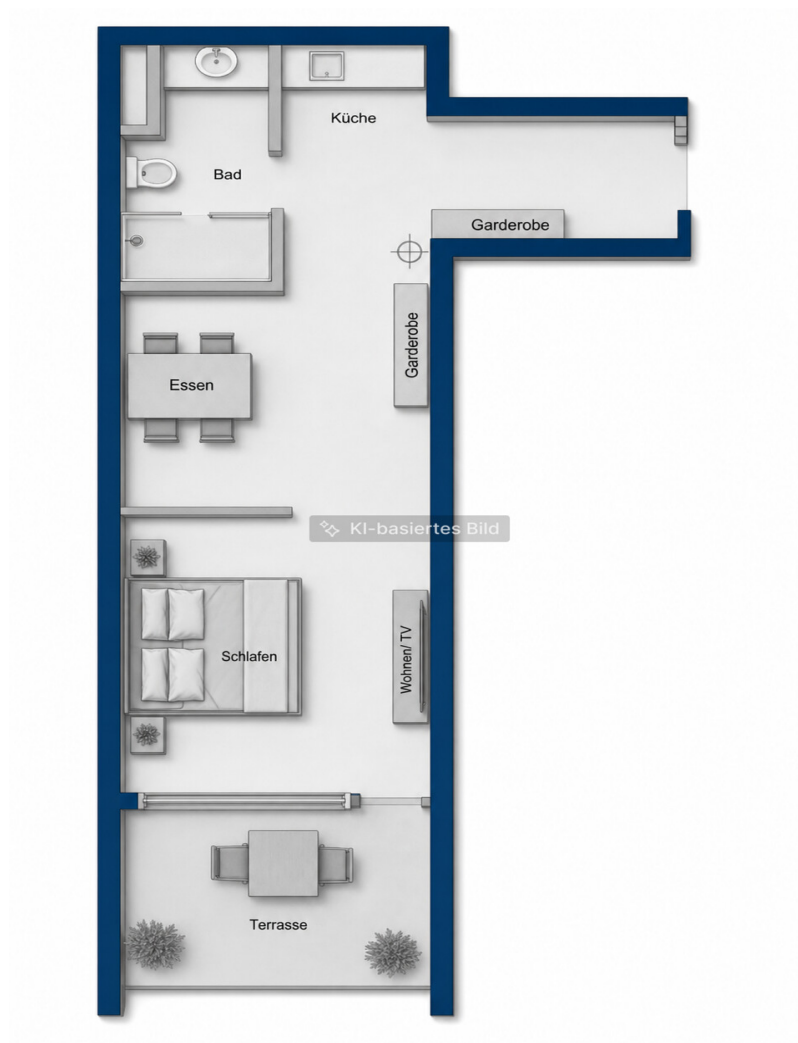
Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

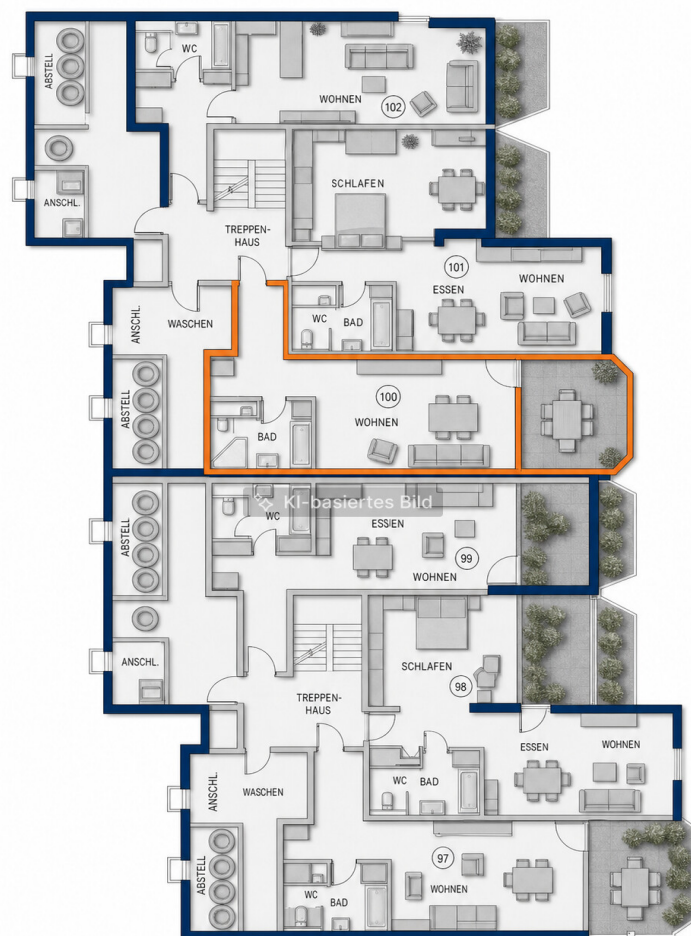
La proprietà



Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

Una prima impressione

Dieses gepflegte Ferienappartement bietet auf ca. 42 m² Wohnfläche ein großzügiges und zugleich komfortables Wohnkonzept. Sie finden hier absolute Ruhe und es ist eingebunden in eine attraktive Hotelanlage. Das Appartement überzeugt mit einer sehr guten Ausstattungsqualität. Bereits beim Eintreten fällt der freundliche Eindruck des Eingangsbereichs auf. Von hier aus gelangt man direkt in den offenen Wohn- und Schlafbereich, der das Herzstück dieser Wohnung bildet. Der großzügig geschnittene Raum ist klug unterteilt und schafft durch seine kompakte Gestaltung viel Platz für Wohnen, Schlafen und Essen in einem Bereich. Ein gemütliches Doppelbett, ein Lounge-Sessel sowie ein TV-Möbel prägen den Wohn-Schlafbereich. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und bieten den direkten Zugang zur eigenen Terrasse. Der Essbereich ist mit einem runden Tisch, vier modernen Stühlen und einer Sitzbank ausgestattet, die harmonisch an eine Wand mit dekorativer Tapete anschließt. Die offene Küche ist funktional gestaltet. Holzoptik-Fronten, ein Einbauherd, eine Mikrowelle sowie eine Edelstahlspüle fügen sich harmonisch in das Erscheinungsbild ein. Der Bodenbelag ist im gleichen Stil wie im Wohnbereich gehalten, was eine optische Verbindung schafft. Das modernisierte Badezimmer, vollständig mit großformatigen Fliesen ausgekleidet, bietet Komfort auf hohem Niveau. Eine begehbare Dusche mit Regenbrause, ein Waschtisch mit Aufsatzbecken und ein wandhängendes WC ergänzen das Angebot. Ein beleuchteter Spiegel und eine integrierte Ablage im Duschbereich runden die Ausstattung ab. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zur gepflegten, weitläufigen Grünfläche, die allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ein Teil der Terrasse ist mit modernen Holzmöbeln und einem Sonnenschirm möbliert. Die Ausrichtung der Terrasse bietet eine angenehme Privatsphäre und einen freien Blick ins Grüne. Das Objekt selbst präsentiert sich in einer architektonisch reizvollen, teils mit Holz verkleideten Fassade. Insgesamt bietet diese Wohnung dank sorgfältiger Modernisierung, gepflegtem Gesamtzustand und ihrer Lage im Haus eine überzeugende Wohnlösung für alle, die Wert auf Wohnkomfort und einen direkten Zugang zum Grünen legen. Ein neuer Energieausweis ist in Bearbeitung.

Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

Dettagli dei servizi

- * Als eigenständige Ferienwohnung nach WEG aufgeteilt, mit separatem Grundbuchblatt
- * Ca. 42 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- * Exklusive und hochwertige Ausstattung
- * Attraktive Erdgeschosslage mit komfortablem Zugang
- * Offener Eingangsbereich mit moderner, harmonisch integrierter Küchenzeile
- * Lichtdurchfluteter Wohn- und Schlafbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre
- * Hochwertiger Vinylboden in zeitloser Optik
- * Doppelt verglaste Kunststofffenster mit sehr guten Wärme- und Schallschutzeigenschaften
- * Sonnige Süd-West-Terrasse mit idealer Ausrichtung
- * Stilvolles Badezimmer mit bodengleicher Regendusche und WC
- * Praktisches Kellerabteil mit zusätzlicher Abstellfläche
- * PKW-Stellplatz auf dem Parkplatz der Hotelanlage
- * Gegen eine zusätzliche Gebühr besteht die Möglichkeit der Nutzung sämtlicher Hoteleinrichtungen, darunter Hallenbad, Spa- und Saunabereich sowie Gastronomie
- * Auf Wunsch professionelle Vermarktung und Vermietungsabwicklung der Ferienwohnung durch einen erfahrenen Betreiber, kann selbstverständlich übernommen werden

Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

Tutto sulla posizione

Schliersee besticht als idyllische Marktgemeinde im bayerischen Alpenraum durch seine einzigartige Verbindung von naturnaher Exklusivität und hoher Lebensqualität. Die malerische Lage am See und die umgebenden Alpen schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente, das insbesondere Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt Schliersee mit einer soliden Infrastruktur und einem gut angebundenen Kleinstadtstandard, der alle wesentlichen Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Die Nähe zu größeren Zentren wie München und Miesbach ergänzt das Angebot um vielfältige Möglichkeiten, ohne die Ruhe und Geborgenheit der Gemeinde zu beeinträchtigen. Für Familien, die Wert auf ein prestigeträchtiges Zuhause in einer naturnahen Umgebung legen, eröffnet Schliersee eine zukunftsorientierte Perspektive mit langfristiger Wertbeständigkeit.

Das Ortsbild von Schliersee ist geprägt von einer warmherzigen Gemeinschaft und einem familienfreundlichen Lebensstil, der durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bereichert wird. Die ruhige und sichere Atmosphäre lädt Kinder zum unbeschwerten Aufwachen ein, während Eltern die Balance zwischen naturnahem Rückzugsort und moderner Infrastruktur schätzen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Werte wie Zusammenhalt und Lebensfreude gelebt werden.

Die fußläufig erreichbaren Gesundheitsdienste, darunter Allgemeinärzte und Zahnärzte, sorgen für ein sicheres Gefühl der Fürsorge und schnellen Versorgung. Ergänzt wird dieses Angebot durch Apotheken in angenehmer Nähe, die den Alltag erleichtern. Für die aktive Freizeitgestaltung stehen Sportanlagen und Spielplätze in wenigen Minuten zu Fuß bereit, ebenso wie der malerische Kurpark, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Die kulinarische Vielfalt von gemütlichen Cafés bis hin zu einladenden Restaurants rundet das Lebensgefühl ab und schafft Raum für gemeinsame Familienmomente. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Schliersee Bahnhof nur etwa acht Minuten zu Fuß entfernt und mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, garantiert eine stressfreie Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich lebendiges Umfeld suchen, bietet Schliersee eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier verbinden sich Geborgenheit, beste Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu einem Zuhause, in dem sich Kinder frei entfalten und Eltern sorglos die Zukunft gestalten können.

Besonders hervorzuheben ist das Kurzentrum "Vitalwelt" mit Hallenbad, exklusiver Sauna- und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie – direkt am See mit

Blick auf die umliegenden Berge. Die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sind in unmittelbarer Nähe, auch Golfplätze sind in Kürze erreichbar. Die Orte Bayrischzell und Spitzingsee sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Tegernsee befindet sich in rund 15 km Entfernung. Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) sowie in Richtung Salzburg.

Codice oggetto: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort - Schliersee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernhard Stollreither

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern

Tel.: +49 8022 - 70 411 0

E-Mail: tegernsee@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com