



WENDELSTEINBLICK
DAS QUARTIER



WENDELSTEINBLICK

DAS QUARTIER



WALDSCHMIDTSTR. 5 und 5a-j | SCHLIERSEE-NEUHAUS



WENDELSTEINBLICK
DAS QUARTIER

PROJEKT ÜBERBLICK

Das anspruchsvolle Wohnensemble Quartier Wendelsteinblick in Form von drei exklusiven Einfamilien-Landhausvillen, vier Landhausvillen-Hälften und zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 16 attraktiven Landhaus-Wohnungen, wird auf einem ca. 7.700 m² großen Grundstücksareal in der Waldschmidtstraße in Schliersee-Neuhaus schlüsselfertig errichtet.

Das Quartier besticht durch seinen faszinierenden, freien Bergpanoramablick und seine absolut ruhige Lage. Das Grundstück zählt zu den sonnigsten Plätzen in ganz Neuhaus.

Durch das wohldurchdachte bauliche Konzept, die exponierte Lage sowie die attraktive Ausstattung zählt diese Projekt zum absoluten Premiumsegment.

ECKDATEN & HIGHLIGHTS

Drei Einfamilien-Landhausvillen

- Real geteilte Grundstücke
- Wohnfläche ca. 240 m²
- Wohn- und Nutzfläche ca. 392 m²
- Komfortable Doppelgarage und ein Außenstellplatz

Vier Landhausvillen-Hälften

- Real geteilte Grundstücke
- Wohnfläche ca. 213 m²
- Wohn- und Nutzfläche ca. 332 m²
- TG-Stellplatz mit Zugang zum Haus und zwei Außenstellplätze

Zwei Mehrfamilienhäuser mit gesamt 16 Landhaus-Wohnungen

- Wohnflächen von ca. 62 m² bis ca. 99 m²
- Zwei- bis Vier-Zimmer-Landhaus-Wohnungen
- Untergeschoss / Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss
- Lift von der Tiefgarage in alle Geschosse

Für alle Villen / Villen-Hälften und Landhaus-Wohnungen gilt:

- Schlüsselfertig mit attraktiver Ausstattung
- Unverbaubarer Bergpanoramablick
- Absolut ruhige Lage mit sonniger Ausrichtung

Die LAGE | SCHLIERSEE-NEUHAUS

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 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Somit bleiben weite Teile des Schliersees naturbelassen und traumhaft schön, ein wahres Kleinod.

Die anspruchsvolle Wohnanlage entsteht in einer absolut ruhigen, sonnigen und idyllischen Lage, in einer gewachsenen Wohngegend. Genießen Sie vom Grundstück aus einen freien Blick auf den Wendelstein und die Schlierseer Bergwelt wie Brecherspitz und Bodenschneid. Zum Schliersee sind es mit dem Fahrrad nur wenige Minuten Fahrzeit.

Durch die Lage am nahen See und in den Bergen ist der Freizeitwert für Entspannungssuchende, Sportler und Bergliebhaber sowohl im Sommer, als 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. Auch Golf- und Tennisspieler kommen voll auf ihre Kosten. Zum Entspannen genießt man einfach die sonnigen Stunden am Ufer des Schliersees. Zahlreiche Restaurants in der direkten Umgebung bieten kulinarische Gaumenfreuden von der bayerischen Küche bis zum stilvollen Gourmetdinner. Das bekannte Freilichtmuseum von Markus Wasmeier befindet sich ebenfalls ganz in der Nähe.

Ihr Grundstück liegt sehr idyllisch 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 Bahn. Zum benachbarten Tegernsee sind es mit dem Auto weniger als 15 Minuten Fahrzeit.

Über die perfekt 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 Münchner Hauptbahnhof dauert weniger als eine Stunde.

Zur Münchner Innenstadt gelangt man auch mit dem Auto in weniger als einer Stunde über die nahegelegene Autobahn A8. Auch zum Münchner Messegelände und dem Flughafen ist die Verbindung über die A8 und die A99 sehr komfortabel.

Schliersee-Neuhaus: Ein Ort für alle Bedürfnisse in einer der schönsten Ecken Bayerns.

Wichtige **STANDORTE**

Essen und Einkaufen

Bäckerei	400 m 4 min (fußläufig)
Metzgerei	400 m 4 min (fußläufig)
Gasthof	350 m 4 min (fußläufig)
Supermarkt Schliersee	500 m 5 min (fußläufig)

Infrastruktur

Bushaltestelle	500 m 5 min (fußläufig)
Bahnhof	500 m 5 min (fußläufig)
Autobahnanschluss A8	20 km 20 min (PKW)

Gesundheit

Apotheke Neuhaus	500 m 5 min (fußläufig)
KKH Agatharied	9 km 10 min (PKW)

Freizeit und Diverses

Schliersee	1 km 10 min (fußläufig)
Tegernsee	15 km 15 min (PKW)
Achensee	55 km 55 min (PKW)
München Zentrum	50 km 50 min (PKW)





DIE EXKLUSIVEN **LANDHAUSVILLEN**

Die drei neu entstehenden attraktiven, mit moderner und dennoch zeitloser Architektur geplanten Landhausvillen befinden sich auf jeweils real geteilten Grundstücken mit komfortablen Flächen von ca. 901 m² bis ca. 1.292 m².

Sie leben auf zwei vollen Etagen, einem ausgebauten Dachgeschoss sowie einem wohnraumähnlichen Souterrain auf insgesamt ca. 240 m² Wohnfläche. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 392 m².

Der großzügige Hobbyraum ist ähnlich wie der Wohnraum ausgebaut.

Die komfortable Doppelgarage sowie ein weiterer Außenstellplatz runden das Angebot gelungen ab.

In Summe präsentieren wir Ihnen drei moderne Einfamilien-Landhausvillen mit ausgewählten Baustoffen und einer attraktiven Ausstattung.

DIE EXKLUSIVEN **LANDHAUSVILLEN-HÄLFTEN**

Die vier neu entstehenden hochwertigen, mit moderner und dennoch zeitloser Architektur geplanten Landhausvillen-Hälften befinden sich auf jeweils real geteilten Grundstücken mit komfortablen Flächen von ca. 344 m² bis ca. 433 m².

Sie leben auf zwei vollen Etagen, einem ausgebauten Dachgeschoss sowie einem wohnraumähnlichen Souterrain auf insgesamt ca. 213 m² Wohnfläche. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 332 m².

Der großzügige Hobbyraum ist ähnlich wie der Wohnraum ausgebaut.

Der komfortable Einzelstellplatz in der Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus und zwei Außenstellplätze runden das Angebot gelungen ab.

In Summe präsentieren wir Ihnen vier moderne Landhausvillen-Hälften mit ausgewählten Baustoffen und einer attraktiven Ausstattung.





DIE EXKLUSIVEN **LANDHAUS-WOHNUNGEN**

Auf einem rd. 1.900 m² großen Grundstück im südlichen Teil des Quartiers Wendelsteinblick entstehen zwei attraktive, moderne und zukunftsorientierte Mehrfamilienhäuser für anspruchsvolle Singles, Paare, Familien und Senioren.

Nur acht Landhaus-Wohnungen pro Mehrfamilienhaus sorgen für eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre und Nachbarschaft.

Von der kompakt-praktischen zwei Zimmer Landhaus-Wohnung bis zur exklusiven Landhaus-Dachgeschosswohnung mit Panoramabergblick erfüllt Ihnen das Quartier Wendelsteinblick alle Wohnwünsche.

Lassen Sie sich von zeitgemäßer Architektur, durchdachten Grundrissen und attraktiver Ausstattung und Ausführung begeistern.

Bei der Planung der Mehrfamilienhäuser wurde großes Augenmerk auf Mobilität und Praktikabilität gerichtet. Per Lift gelangen Sie ohne Treppenbenutzung in alle Geschosse und bequem in die Tiefgarage. Das macht Ihnen das Leben im Quartier Wendelsteinblick besonders leicht und einfach.

In Summe präsentieren wir Ihnen 16 moderne Landhaus-Wohnungen mit ausgewählten Baustoffen und einer attraktiven Ausstattung.

MATERIAL & AUSSTATTUNG 01

- Wohngesunde Bauweise
- Verwendung ausgesuchter Materialien und Baustoffe
- Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohn- und Hobbyräumen
- Komfortable Fußbodenheizung
- Ausgebautes Ateliergeschoss (mit Dusche/ WC)
- Hochmoderne, ökologisch-natürliche massive Ziegelbauweise
- Hohe Energieeffizienz durch KfW-55 Standard
- Modernes Wärmepumpensystem mit PV-Unterstützung (Photovoltaik-Anlage auf Dachfläche)





MATERIAL & **AUSSTATTUNG 02**

- Lichtdurchflutete Räume
- Innentreppe als elegante Massivholztreppe in den Landhaus-Villen und Villen-Hälften
- Separate Außentreppe zum ausgebauten Hobbyraum (mit Dusche & WC) bei allen Landhaus-Villen und Villen-Hälften
- Attraktive Sanitärausstattung
- Die Landhausvillen-Hälften sind mit einem Gäste-WC als Duschbad ausgestattet

ECKDATEN EINFAMILIEN-LANDHAUSVILLEN

- Insgesamt drei Einfamilien-Landhausvillen
- Real geteilte Grundstücke
- Grundstücksflächen von ca. 901 m² bis ca. 1.288 m².
- Wohnfläche ca. 240 m²*
- Wohn- und Nutzfläche ca. 392 m²
- Komfortable Doppelgarage und ein Außenstellplatz
- Erwerb Gartenhäuschen optional

ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Haus 1: ca. 1.288 m² zuzüglich ca. 131 m²
anteilige Wegefläche = ca. 1.419 m²

Haus 2: ca. 901 m² zuzüglich ca. 131 m²
anteilige Wegefläche = ca. 1.032 m²

Haus 3: ca. 1.057 m² zuzüglich ca. 131 m²
anteilige Wegefläche = ca. 1.188 m²

Erläuterungen zu den Wohnflächen*:

Terrassen und Balkone zu 1/2 in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Die wie Wohnraum ausgebauten, beheizten und mit Tageslicht ausgestatteten Hobbyräume und Flure im Untergeschoss, sowie das ausgebauten Duschbad sind zu 1/2 in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Im DG wurden die nutzbaren Flächen bis zu einem Kniestock von ca. 0,6 - 0,70 Meter mit in die Berechnung einbezogen. Die Angaben der Wohn- und Nutzflächen verstehen sich brutto (ohne 3% Putzabzug).

ECKDATEN LANDHAUSVILLEN-HÄLFTEN

- Insgesamt vier Landhausvillen-Hälften
- Real geteilte Grundstücke
- Grundstücksflächen von ca. 344 m² bis ca. 433 m².
- Wohnfläche ca. 213 m²*
- Wohn- und Nutzfläche ca. 332 m²
- TG-Stellplatz mit Zugang zum Haus und zwei Außenstellplätze
- Erwerb Gartenhäuschen optional

ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Haus 4: ca. 392 m² zuzüglich ca. 131 m²
anteilige Wegefläche = ca. 523 m²

Haus 5: ca. 344 m² zuzüglich ca. 131 m²
anteilige Wegefläche = ca. 475 m²

Haus 6: ca. 392 m² zuzüglich ca. 131 m²
anteilige Wegefläche = ca. 523 m²

Haus 7: ca. 433 m² zuzüglich ca. 131 m²
anteilige Wegefläche = ca. 564 m²

Erläuterungen zu den Wohnflächen*:

Terrassen und Balkone zu 1/2 in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Die wie Wohnraum ausgebauten, beheizten und mit Tageslicht ausgestatteten Hobbyräume und Flure im Untergeschoss, sowie das ausgebauten Duschbad sind zu 1/2 in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Im DG wurden die nutzbaren Flächen bis zu einem Kniestock von ca. 0,6 - 0,70 Meter mit in die Berechnung einbezogen. Die Angaben der Wohn- und Nutzflächen verstehen sich brutto (ohne 3% Putzabzug).

ECKDATEN LANDHAUS-WOHNUNGEN 01-08

- Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Landhaus-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 62 m² bis ca. 99 m^{2*}
- Zwei- bis Drei-Zimmer-Landhaus-Wohnungen
- Untergeschoss / Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss
- Lift von der Tiefgarage in alle Geschosse
- Erdgeschoss-Wohnungen 01 und 03 incl. einem direkt mit der Wohnung verbundenen 29 m² großem Hobbyraum mit Duschbad
- Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Gartenflächen

ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Haus 8 und 9: ca. 1.922 m²

Übersicht Gartenflächen:

Wohnung 1: ca. 166 m²

Wohnung 2: ca. 68 m²

Wohnung 3: ca. 141 m²

Erläuterungen zu den Wohnflächen*:

Terrassen und Balkone zu 1/2 in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Die wie Wohnraum ausgebauten, beheizten und mit Tageslicht ausgestatteten Hobbyräume im Untergeschoss, sowie das ausgebauten Duschbad sind zu 1/2 in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Im DG wurden die nutzbaren Flächen bis zu einem Kniestock von ca. 0,6 - 0,70 Meter mit in die Berechnung einbezogen. Die Angaben der Wohn- und Nutzflächen verstehen sich brutto (ohne 3% Putzabzug).

ECKDATEN LANDHAUS-WOHNUNGEN 09-16

- Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Landhaus-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 62 m² bis ca. 99 m^{2*}
- Zwei- bis Drei-Zimmer-Landhaus-Wohnungen
- Untergeschoss / Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss
- Lift von der Tiefgarage in alle Geschosse
- Erdgeschoss-Wohnungen 09 und 11 incl. einem direkt mit der Wohnung verbundenen 29 m² großem Hobbyraum mit Duschbad
- Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Gartenflächen

ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Haus 8 und 9: ca. 1.922 m²

Übersicht Gartenflächen:

Wohnung 9: ca. 196 m²

Wohnung 10: ca. 74 m²

Wohnung 11: ca. 172 m²

Erläuterungen zu den Wohnflächen*:

Terrassen und Balkone zu 1/2 in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Die wie Wohnraum ausgebauten, beheizten und mit Tageslicht ausgestatteten Hobbyräume im Untergeschoss, sowie das ausgebauten Duschbad sind zu 1/2 in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Im DG wurden die nutzbaren Flächen bis zu einem Kniestock von ca. 0,6 - 0,70 Meter mit in die Berechnung einbezogen. Die Angaben der Wohn- und Nutzflächen verstehen sich brutto (ohne 3% Putzabzug).

IMPRESSUM | PROJEKTBETEILIGTE

PROJEKTENTWICKLER & BAUHERR

GLD Projektentwicklungsgesellschaft
Waldschmidtstraße 5 mbH
vertreten durch Herrn Frank Behn
Nördliche Münchner Straße 9c
82031 Grünwald

GENERALÜBERNEHMER

E.B.-Bau GmbH
Elvira Bauer
Opalstraße 34a
84032 Altdorf
t. 0871-966 31 06
info@ebbau.de

PLANUNG

Holzer/Maier
Architekten Part GmbH
Wörnsmühler Straße 25
83734 Hausham
m. 0176-45769188
Holzer.maier.arch@gmail.com

VERTRIEB

Dalexis ImmobilienService GmbH
Michael Kneißl
Hirtenweg 6
82031 Grünwald
m. +49 171-733 39 93
m.kneissl@dalexis-immobilien.de

STATIK, BAUPHYSIK, SiGe-KOORDINATION

Dipl. Ing. Univ. Jens Corsepius
Sendlinger Str. 43
80331 München
t. 089-454 749 50
jens@corsepius.com

PROJEKTSTEUERUNG

GLD Projektentwicklungsgesellschaft
Waldschmidtstraße 5 mbH
Klaus Fuß
Nördliche Münchnerstr. 9c
82031 Grünwald
t. 089-125 032 482
office@greenliving-development.de

GESTALTUNG BROSCHÜRE & VISUALISIERUNGEN

Architektur.visuell
Dipl.- Ing. (FH), Architekt, Adrian Heller
Karl-Liebknecht-Str. 88
04275 Leipzig
m. +49 177-750 85 36
info@architektur-visuell.com

IMPRESSUM | PROJEKTBETEILIGTE



DALEXIS
IMMOBILIEN

Architektur.visuell

ANMERKUNG

Fotos und Abbildungen sind lediglich Gestaltungs- und Einrichtungsvorschläge und stellen nicht den Leistungsumfang dar.

BILDNACHWEISE

*Seite 1+2: google earth, 2021 Maxar Technologies | Seite 5: Mikalai Zastsenski, Alamy Stock Foto | Seite 7+8: ra-photos für Stock-Fotografie-ID:545814902 |
alle weiteren Darstellungen: Architektur.visuell*

PROVISIONSHINWEIS

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers auf die Käuferprovision. Diese beträgt 1,79% (= anteilige Käuferprovision) der Kaufpreissumme inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer (derzeit 19%), soweit nicht das Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist.