

642 m² Baugrundstück in Neuhaus
Genehmigung für Einfamilienhaus bereits vorhanden



Visualisierung einer möglichen Bebauung

Objektkennung 7090
83727 Schliersee

Immobilien Schliersee
Miesbacher Str. 18a, 83727 Schliersee



Eckdaten

Erschliessung:	Teilweise erschlossen
Grundstücksfläche:	ca. 642 m ²
Grundflächenzahl:	0,1
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
Kurzfristig bebaubar:	Ja

Baunutzung:	allgemeines Wohngebiet
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
Verfügbar ab:	Sofort
Kaufpreis:	725.000,00 €

Käuferprovision

Provisionsfrei

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum: in etablierter und ruhiger Wohnlage von Schliersee, Ortsteil Neuhaus, bietet sich eine seltene Gelegenheit.

Dieses ca. 642 m² große Baugrundstück verfügt bereits über eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Neubau eines hochwertigen Einfamilienhauses. Dadurch können zeitaufwendige Genehmigungsverfahren entfallen und der Bau Ihres neuen Zuhauses umgehend beginnen. Auch erhebliche Genehmigungskosten entfallen.

Das Grundstück befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend mit hoher Lebensqualität und vereint Naturnähe mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die beeindruckende Bergkulisse sowie die unmittelbare Nähe zum Schliersee verleihen dieser Immobilie einen ganz besonderen Reiz.

Das Grundstück:

Für das Grundstück liegt bereits eine Baugenehmigung vom 27.05.2026 vor.

Die Realteilung des Grundstücks ist bereits beantragt.

Ein Bodengutachten liegt ebenfalls vor und bietet zusätzliche Planungssicherheit.

Genehmigt wurde ein modernes Einfamilienhaus mit:

durchdachtem und familienfreundlichem Grundriss

ca. 157 m² Wohnfläche

Vollunterkellerung

Doppelgarage

Terrasse

Balkon

Für wen eignet sich dieses Grundstück?

Dieses Grundstück ist ideal für Familien, Paare oder Bauherren, die ihren Wohntraum ohne langwierige Genehmigungsphase verwirklichen möchten. Durch die bereits erteilte Baugenehmigung und die vorhandenen Planungsunterlagen profitieren Käufer von einem erheblichen Zeitvorteil und hoher Planungssicherheit.

Ob als dauerhaftes Zuhause oder als werthaltige Investition – Grundstücke in dieser Lage sind selten und bieten langfristig hervorragende Perspektiven.



Besonderheiten:

Provisionsfrei

Baugenehmigung bereits erteilt
Sofortige Umsetzung des Bauvorhabens möglich
Attraktive Grundstücksgröße von ca. 642 m²
Genehmigtes Einfamilienhaus mit ca. 157 m² Wohnfläche
Doppelgarage bereits genehmigt
Vollunterkellerung vorgesehen
Bodengutachten vorhanden
Realteilung beantragt
Ruhige Wohnlage im beliebten Josephstal
Hervorragende Infrastruktur
Hoher Freizeit- und Erholungswert
Seltene Kaufgelegenheit in einer der gefragtesten Wohnlagen am Schliersee

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Josephstal, in der Hagenbergstraße im beliebten Ortsteil Neuhaus der Gemeinde Schliersee.

Neuhaus zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im bayerischen Oberland. Die unmittelbare Nähe zum Schliersee, zum Spitzingsee sowie zu den umliegenden Bergen macht die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Die Lage vereint Ruhe und Natur mit einem außergewöhnlichen Freizeitangebot. Tennisplätze, abwechslungsreiche Wander- und Radwege, weitläufige Langlaufloipen sowie renommierte Skigebiete rund um den Schliersee sind in wenigen Minuten erreichbar und prägen den besonderen Lebenswert dieser Region.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer guten Versorgungs- und Verkehrsanbindung: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Restaurants sowie der Bahnhof Neuhaus sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Bayerische Regiobahn verbindet Schliersee regelmäßig mit Miesbach und München. Über die Autobahn A8 München–Salzburg ist die Landeshauptstadt ebenfalls gut erreichbar.



Bebaubarkeit

Baurechtliche Kennzahlen:

- * Grundstücksfläche: ca. 642 m²
- * Genehmigte Wohnfläche: ca. 157 m²
- * Baugenehmigung erteilt am 27.05.2026
- * Geschossflächenzahl (GFZ): 0,10
- * Grundflächenzahl (GRZ): 0,10
- * Vollunterkellerung genehmigt
- * Doppelgarage genehmigt
- * Balkon und Terrasse genehmigt
- * Realteilung beantragt
- * Bodengutachten vorhanden

Sonstiges

BITTE BEACHTEN:

ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur **s c h r i f t l i c h e** Anfragen bearbeitet werden.

Bei weiteren Fragen, für einen Besichtigungstermin und für die Übersendung weiterer Unterlagen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

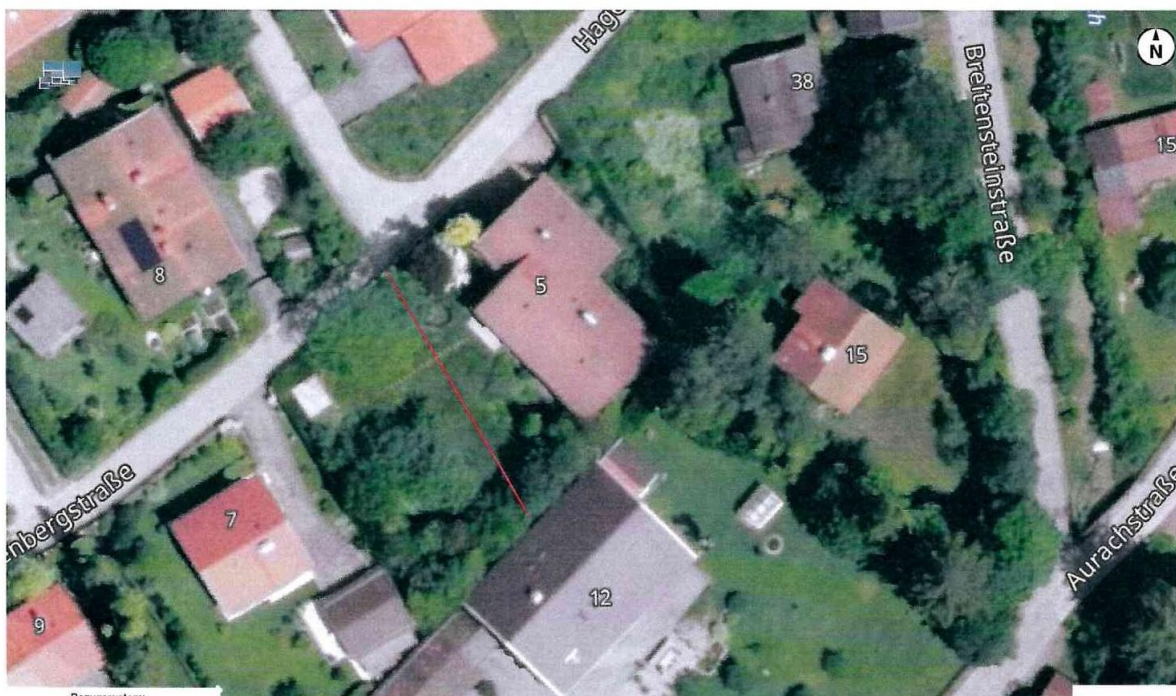
Dieses Exposé dient lediglich der Vorabinformation und ist kein Vertragsbestandteil. Rechtlich bindend sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag enthaltenen Vereinbarungen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Angaben in diesem Exposé stammen von Dritten (Eigentümer, Behörden etc.) und wurden von uns mit der üblichen Sorgfalt geprüft. Eine Garantie für deren Vollständigkeit und Richtigkeit können wir – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit – nicht übernehmen.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben nicht durch eine eigene Wohnflächenermittlung überprüft. Für die Richtigkeit der Flächenangaben (z.B. Wohnfläche, Nutzfläche, Grundstücksgröße) wird keine Gewähr übernommen.

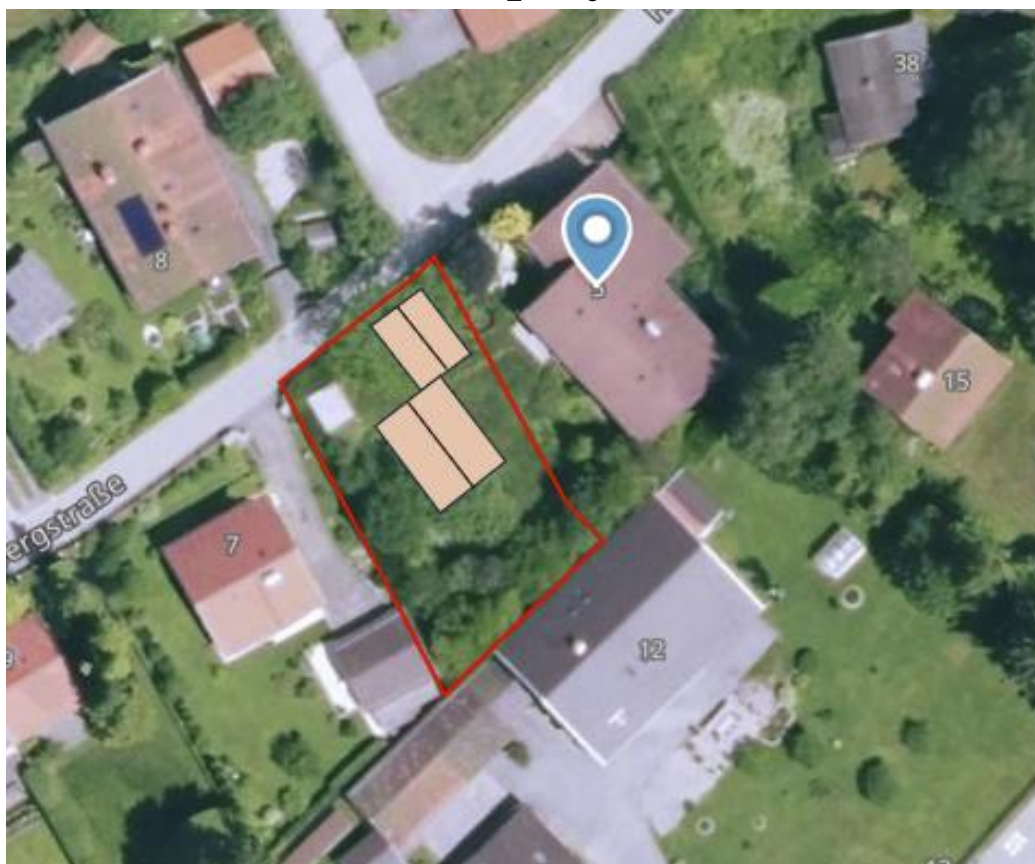
Die textlichen Inhalte wurden teilweise durch KI generiert und individuell angepasst.





Bezugssystem:

7090_Teilung





Rundum Bergblick





