



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Kensington-Exklusiv- Grundstück mit Panoramablick auf See und Berge in Tegernsee/Leeberg



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_725	Stand vom:	02.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück (Wohnen)	Baujahr:	1970
Ort:	83684 Tegernsee / Leeberg	Wohnfläche:	184,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.529,00 m ²	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	1.998.000,00 €	Provision:	3,57% inkl.Mwst.
-------------------	----------------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-07-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1960
Wertklasse:	D	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	111.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Jürgen Lenhardt
Straße:	Wolfratshauerstrasse 181	Ort:	81479 München
Telefon:	0049 1726292601	Faxnummer:	089 54858080
E-Mail:	juergen.lenhardt@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie dieses einzigartige Grundstück in traumhafter Hanglage mit unverbaubarem Blick über den Tegernsee! Die Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum neu zu verwirklichen.

Auf dem ca. 1529 m² großen Grundstück befindet sich derzeit ein sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus, das entweder modernisiert oder für einen kompletten Neubau abgerissen werden kann. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, modernes Mehrgenerationenprojekt oder ein individuell geplanter Neubau – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt. Die idyllische Hanglage kombiniert Ruhe und Exklusivität mit einem atemberaubenden Panoramablick auf den See. Das bestehende Gebäude verfügt über zwei Etagen mit insgesamt 6 Zimmern, die aktuell noch mit traditionellen Kachelöfen ausgestattet sind und so einen Hauch von alpenländischem Charme bieten. Die solide Bausubstanz kann als Basis für kreative Umbau- oder Neubauiden dienen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Grundstück in solch begehrter Lage ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage:

Die Stadt Tegernsee liegt malerisch am Ostufer des gleichnamigen Sees in den Bayerischen Alpen und gehört zum Landkreis Miesbach in Oberbayern. Der Ort ist nicht nur durch seine beeindruckende natürliche Umgebung, sondern auch durch seine kulturelle Bedeutung und seine historischen Sehenswürdigkeiten bekannt.

Geschichte und Kultur

Tegernsee hat eine reiche Geschichte, die bis ins 8. Jahrhundert zurückreicht, als das Benediktinerkloster Tegernsee gegründet wurde. Dieses Kloster spielte eine bedeutende Rolle in der Entwicklung der Region und ist heute als Schloss Tegernsee bekannt, das als kulturelles Zentrum und touristische Attraktion dient. Das Schloss beherbergt auch eine der ältesten Brauereien Deutschlands, die Brauerei Tegernsee, die für ihre traditionellen bayerischen Biere berühmt ist.

Sehenswürdigkeiten

Zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten in Tegernsee gehören:

Schloss Tegernsee: Das historische Gebäude, ehemals ein

Benediktinerkloster, ist heute ein Schloss und beherbergt eine Brauerei sowie kulturelle Veranstaltungen.

Tegernseer Pfarrkirche St. Quirin: Diese beeindruckende Barockkirche stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist ein bedeutendes religiöses und kulturelles Wahrzeichen der Stadt.

Seepromenade: Die malerische Promenade am Seeufer lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet zahlreiche Cafés und Restaurants mit Blick auf den Tegernsee.

Freizeit und Erholung

Tegernsee ist ein beliebtes Ziel für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Die Stadt bietet Zugang zu zahlreichen Wanderwegen in den umliegenden Bergen und ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Natur. Im Winter ist Tegernsee ein beliebter Ort für Wintersportarten wie Skifahren und Langlaufen.

Kulinarisches und Traditionen

Die Region um Tegernsee ist bekannt für ihre kulinarischen Spezialitäten, darunter traditionelle bayerische Küche mit Gerichten wie Weißwurst, Schweinshaxe und Obatzda. Die lokale Gastronomie bietet eine Mischung aus gemütlichen Wirtshäusern und gehobenen Restaurants, die lokale und internationale Küche servieren.

Anbindung und Erreichbarkeit

Tegernsee ist gut erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Von München aus ist die Stadt über die Autobahn A8 oder mit der Bayerischen Oberlandbahn bequem zu erreichen. Die Fahrzeit beträgt etwa eine Stunde.

Fazit

Die Stadt Tegernsee bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Kultur und Freizeitmöglichkeiten. Sie ist ein ideales Reiseziel für Besucher, die die Schönheit der Bayerischen Alpen erleben und gleichzeitig die Vorzüge einer historischen und kulturell reichen Stadt genießen möchten. Mit ihrer malerischen Lage am Tegernsee und ihrer Vielfalt an Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten ist Tegernsee ein Highlight der Region.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Zentralheizung Öl von 2011
- 2 Kachelöfen
- Bad 2018 renoviert
- weitere Renovierung notwendig
- Baujahr 1960, Erweiterung des Gebäudes 1980
- zusätzlicher nostalgischer Holzofen zum Kochen

Sonstiges:

Den besten Eindruck dieser traumhaften Immobilien bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung. Für alle weiteren Fragen und der Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unser Geschäftsführer Herr Jürgen Lenhardt persönlich unter 0172 - 6292601 zur Verfügung.

Provisionshinweis: 3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser

Angaben.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Eingangsbereich



Wohn/Essbereich mit Kachelofen



Wohnbereich mit Zugang Balkon



Wohnbereich von der Küche aus gesehen



Wohnbereich mit Seeblick



Küche mit Blickrichtung Flur



Küche



Schlafzimmer mit Balkon



Bad



Balkon mit Seeblick



Balkon mit Seeblick



Balkon



große Terrasse



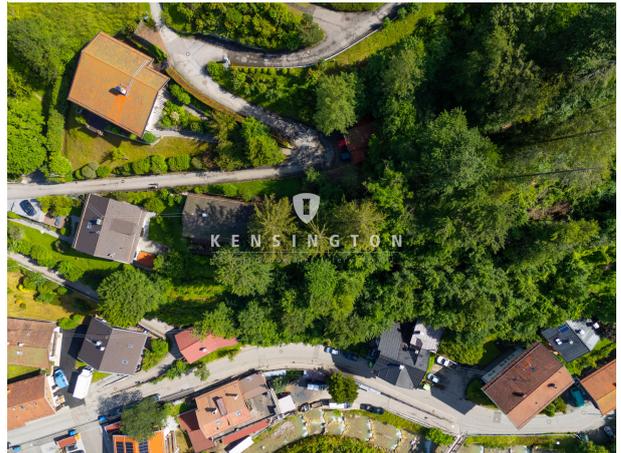
Terrasse mit Blickrichtung zum Berg



Terrasse Blickrichtung Osten



Haus mit Grundstück



Außenansicht



Grundriss EG



Grundriss UG

