

LUXUS CHALETS

Seeleite



„Man findet die Stille nicht auf den Gipfeln der Berge, sondern im Herzen derer,
die dort ein Zuhause geschaffen haben.“



Die Highlights:

- Baugenehmigung für zwei Luxus-Chalets inklusive Tiefgarage
- Planungssicherheit garantiert: Genehmigung gültig bis 2029
- Tiefgarage für höchste Diskretion und Sammlerstücke
- Elf Stellplätze für Ihren Fuhrpark innen & Ein Außenstellplatz
- Alpiner Purismus: Edle Architektur im „Signature-Chalet“-Stil
- Privilegierter Seeblick aus den oberen Master-Suiten
- Stille Perfektion durch unsichtbare Deckenkühlung möglich
- „Ready-to-build“: Voll erschlossen für schnellen Baustart
- Monolithischer Naturstein-Sockel trifft auf edles Thermoholz
- Spektakuläres Raumvolumen durch exklusive Luftraum-Zonen
- Deckenhohe Türen und Glasfronten geplant
- Höchste Privatsphäre in der Bestlage „Seeleite“
- Strategische Freiheit: Gesamtareal oder zwei Flurstücke
- Seltene Kaufgelegenheit am Ammersee
- Nähe zu München und Oberpfaffenhofen



Das Objekt

Objektart:	Exklusives Baugrundstück
Gebäudeanzahl:	2
Mögliche Wohneinheiten:	Bis zu 4
Adresse:	An der Seeleite 19, 82266 Inning am Ammersee
Genehmigung:	Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 Einheiten & Tiefgarage
Grundstücksfläche:	ca. 1611 m ² + 122 m ² - Flurstücke 210/17, 210/19
Gültigkeit:	Gültig bis 04.08.2029
Gesamte Wohnfläche:	ca. 860 m ²
Gesamte Nutzfläche ohne Wohnfläche:	ca. 690 m ²
Aufzüge	1 / Haus
Heizung:	Wärmepumpe & FBH (Möglich)
Parkplätze:	11 TG Plätze 1 Außenplatz Zugang mit PKW Aufzug

Kaufpreis: Auf Anfrage (zzgl. 3,57% inkl.
Mehrwertsteuer Käufer Courtage)



Objekt- beschreibung

Manche Immobilien spiegeln den Status ihrer Bewohner – die Chalets Seeleite schützen ihn. In einer Welt voller visueller Reize bietet dieses genehmigte Projekt die Rückkehr zum Wesentlichen: Materialehrlichkeit, Privatsphäre und technologische Souveränität. Es ist ein Projekt, das die Komplexität einer Neuentwicklung bereits hinter sich gelassen hat. Mit der bis 2029 gesicherten Baugenehmigung erwerben Sie Planungssicherheit und die Möglichkeit für ein neues Architektur-Kapitel am Ammersee.

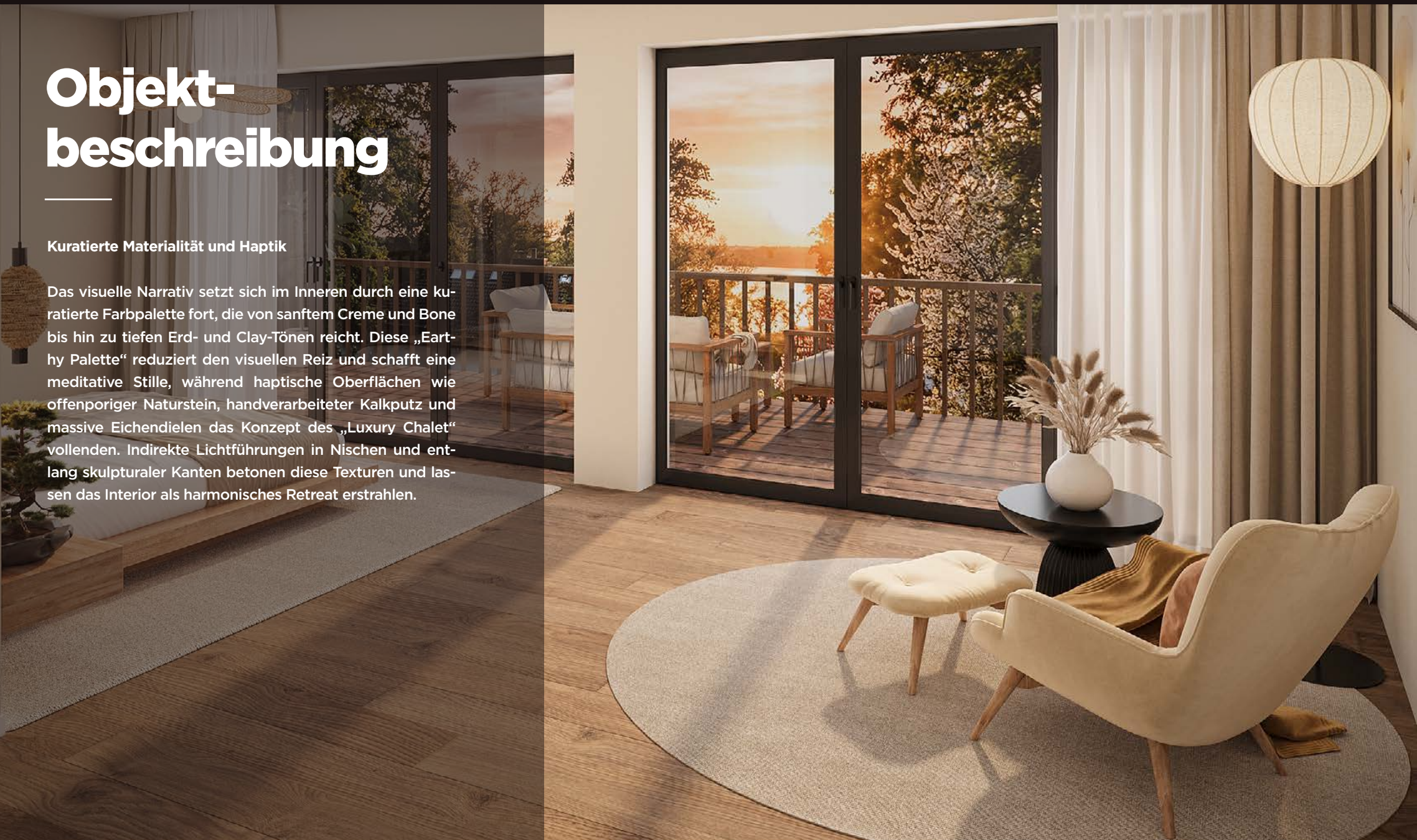
Das Ensemble aus zwei harmonisierten Baukörpern definiert den Begriff des „Modern Chalet“ neu. Ein Sockel, verkleidet mit Naturstein, erdet das Anwesen, während die Fassaden aus handverlesenem Thermoholz eine Wärme ausstrahlen, die mit den Jahren an Charakter gewinnt. Die großzügigen Panorama-Verglasungen lösen die Grenze zwischen dem geschützten Innenraum und der Weite des Ammersee-Ostufers auf.



Objekt- beschreibung

Kuratierte Materialität und Haptik

Das visuelle Narrativ setzt sich im Inneren durch eine kuratierte Farbpalette fort, die von sanftem Creme und Bone bis hin zu tiefen Erd- und Clay-Tönen reicht. Diese „Earthy Palette“ reduziert den visuellen Reiz und schafft eine meditative Stille, während haptische Oberflächen wie offener Naturstein, handverarbeiteter Kalkputz und massive Eichendielen das Konzept des „Luxury Chalet“ vollenden. Indirekte Lichtführungen in Nischen und entlang skulpturaler Kanten betonen diese Texturen und lassen das Interior als harmonisches Retreat erstrahlen.





VIDEO-TOUR ONLINE

Lage & Infrastruktur

Buch am Ammersee ist ein Rückzugsort für jene, die Präsenz nicht mit Lautstärke verwechseln. Während andere Seeabschnitte der Öffentlichkeit gehören, bewahrt sich das Ostufer eine beinahe meditative Stille. In der „Seeleite“ ist Privatsphäre kein Schlagwort, sondern die gewachsene Struktur der Nachbarschaft. Weitläufige Grundstücke und diskrete Fassaden schützen das Leben derer, die hier ein Zuhause gefunden haben.

→ **Tipp:** Klicken Sie hier, um direkt auf Google Maps zu gelangen.



Lage & Infrastruktur

Das Projekt profitiert von einer seltenen Mikrolagequalität: erhöht, geschützt und mit spürbarer Distanz zum Ufertrübel. Die Topografie des Grundstücks fungiert als natürliches Podium für weite Blickachsen über den Ammersee – besonders intensiv aus den oberen Wohn-ebenen. Trotz dieser ländlichen Gelassenheit bleibt die Anbindung strategisch kompromisslos: Der Sonder-flughafen Oberpfaffenhofen (EDMO) garantiert globale Mobilität, während München über die A96 in greifbarer Nähe liegt.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.



VIDEO-TOUR ONLINE



**+
HIGH END
LUXUS**



Raumprogramm Haus 19A + B

Die Flächenplanung folgt einer Logik maximaler Freiheit: Jedes der beiden Häuser bietet die Flexibilität, entweder als großzügiges Einfamilien-Domizil oder als zwei autarke Wohneinheiten genutzt zu werden.

- Erdgeschoss: Ein weitläufiges Wohnzimmer mit offener Küche bildet das Zentrum, ergänzt durch eine große Terrasse, zwei Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie einen multifunktionalen Extra-Raum.
- Obergeschoss: Ein zweiter großer Wohnbereich mit offener Küche und Balkonzugang. Zwei Schlafzimmer sowie ein Haupt- und ein Gästebad bieten Rückzug auf höchstem Niveau.
- Dachgeschoss: Als privater Master-Bereich konzipiert, besticht diese Ebene durch einen Master-Bedroom, getrennte Bad-/WC-Einheiten sowie einen weiteren Wohnraum mit optionaler Küche. Der ins Haus eingelassene Balkon garantiert hier absolute Intimität.

Ein besonderes architektonisches Privileg bietet eines der Häuser durch die konsequente Ausnutzung der Balkonverlängerung auf dem Dach des PKW-Aufzugs. Diese Planung ermöglicht es, die Außenfläche maximal zu erweitern und dem Ammersee-Panorama noch ein Stück näher zu kommen.



DG



OG



EG



VIDEO-TOUR ONLINE

Raumprogramm Tiefgarage & Keller

Der eigentliche Luxus liegt jedoch im Unsichtbaren. Die Tiefgarage fungiert als private Galerie für Ihren Fuhrpark und wird durch eine durchdachte Raumaufteilung ergänzt. Das Untergeschoss beherbergt neben der Technik-Zentrale bis zu zwei voll ausgestattete Gästeapartments oder Homeoffice-Suiten mit eigenem Bad und Küche.

Sollte eine Aufteilung in zwei Wohneinheiten pro Haus gewünscht sein, ist für jede Einheit ein privater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Lagerraum vorgesehen. Dieses Konzept stellt sicher, dass Service, Gäste und Privatsphäre in einem perfekt organisierten Gleichgewicht bleiben. Die „Chalets Seeleite“ sind kein Versprechen auf die Zukunft, sondern ein bereits Fundament für ein Leben in kompromissloser Qualität.



UG





VIDEO-TOUR ONLINE

Kontaktieren Sie uns

ANSCHRIFT

Von Hirsch GmbH
CEO Sebastian Hirsch

ADRESSE

Münchnerstraße 15a,
82319 Starnberg

KONTAKT

Mobil: +49(0)151 59 44 7020
Mail: info@vonhirsch.gmbh



VON HIRSCH

Dieses Anwesen wird exklusiv vermarktet
von der Von Hirsch GmbH





Diskretion und Vertraulichkeit

Dieses Dossier enthält sensible Informationen über eine der exklusivsten Immobilien am Ammersee. Im Interesse der Privatsphäre des Eigentümers sowie zur Sicherheit eines künftigen Erwerbers ist dieses Exposé ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Wir weisen darauf hin, dass sämtliche weiterführenden Unterlagen (wie detaillierte Grundrisse, Sicherheitskonzepte oder technische Gutachten) erst nach einem persönlichen Erstgespräch und der Vorlage eines entsprechenden Kapitalnachweises (Proof of Funds) und ggfs. der Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) offengelegt werden.

Wir danken für Ihr Verständnis für diese notwendigen Maßnahmen zum Schutz dieses außergewöhnlichen Refugiums.

Rechtliche Hinweise & Haftungsausschluss (Disclaimer)

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt und unter Verwendung der uns zur Verfügung gestellten Informationen erstellt. Bitte beachten Sie jedoch die folgenden rechtlichen Rahmenbedingungen:

- **Angaben Dritter:** Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Objektangaben, Daten und Beschreibungen (insbesondere zu Flächen, Baujahr, Technik und Genehmigungsstatus) beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Als Maklerunternehmen haben wir diese Angaben nicht auf ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit geprüft.
- **Haftungsausschluss:** Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben. Eine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung dieser Informationen resultieren, ist ausgeschlossen, sofern uns nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten vorgeworfen werden kann.
- **Unverbindlichkeit:** Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf, Mietverhältnisse oder Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- **Urheberrecht:** Die in diesem Exposé verwendeten Texte, Grafiken und Fotografien sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung durch Dritte ist untersagt.
- **Geldwäschegesetz (GwG):** Als Immobilienmakler sind wir nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir im Rahmen einer Geschäftsbeziehung entsprechende Dokumente (Personalausweis, Handelsregisterauszug etc.) anfordern müssen.

Transparenz und rechtlicher Rahmen.

