



PANORAMA WOHNEN AM TEGERNSEE
WEITWINKL



87%

VERKAUFT

FERTIGSTELLUNG
MITTE 2023

So weit das Auge reicht ...

ANSPRUCHSVOLLE INDIVIDUALISTEN mit einem Blick für das Besondere dürfen sich freuen: Vom WEITWINKL-Anwesen blicken eine frisch renovierte historische Villa aus dem Jahr 1708 und die neue Landhausvilla erhaben auf den Tegernsee. Sieben traumhafte Luxusquartiere warten darauf, Ihnen ein buchstäblich aussichtsreiches Leben am See zu bereiten. Lassen Sie Ihren Blick himmelweit schweifen, jeden wundervollen Tag, den Sie in Ihrem neuen Domizil genießen.

So individuell wie Ihre Wohnbedürfnisse und Vorlieben ist jede der sieben großzügigen Wohnungen des einzigartigen Ensembles angelegt. Allen gemein: ein spektakulärer Ausblick auf das Tegernseer Tal und seine Bergwelt – teilweise mit Panoramafenster und 180-Grad-Seeblick. Für Privatsphäre und Diskretion ist gesorgt. So ist jedes Luxusquartier auf einer eigenen Etage untergebracht; in der neuen Landhausvilla bringt Sie ein Aufzug aus der großzügigen Tiefgarage direkt dorthin. Dass die handverlesene Aus-

stattung vom Dach bis in den Keller höchsten Ansprüchen genügt, zählt ebenso zu den Selbstverständlichkeiten wie große Balkone und Terrassen in alle Himmelsrichtungen sowie Echtholzparkett, Fußbodenheizung und geräumige Hobby- und Wirtschaftsräume.

Wählen Sie Ihren Lieblingsblickwinkel auf das berauschte Tegernseer Tal aus sieben individuellen Wohncharakteren, die ob ihrer grandiosen, unverbaubaren Aussicht auf Wallberg, Ringspitz und Blauberge Namen der umliegenden Gipfel tragen. Lassen Sie Ihren Wohntraum mit Seeblick in einer der wohl schönsten Hanglagen dieser begehrten Region Wirklichkeit werden. Hier wartet mitten im lebenswerten Dorfleben eine Rarität mit ursprünglichem Geist auf Sie.

Willkommen im WEITWINKL, Ihrem neuen, prachtvollen Zuhause mit atemberaubendem Panoramablick am Tegernsee.

ADRESSE

Historische Villa:

Echterweg 5,
83684 Tegernsee

Landhausvilla:

Echterweg 7,
83684 Tegernsee



FOCKENSTEIN

PRIVATES HIDEAWAY IM GRÜNEN



HISTORISCHE VILLA

Echterweg 5, 83684 Tegernsee



➤ VIEL RAUM FÜR PRIVATSPÄHRE



FOCKENSTEIN

PRIVATES HIDEAWAY IM GRÜNEN

MIT EINER TASSE TEE in der Hand barfuß durch den Morgentau streifen, um sich dann auf der einladenden Terrasse mit Blick auf den Tegernsee niederzulassen und den Tag zu begrüßen: Ihr neues Zuhause FOCKENSTEIN verschafft Ihnen viel Raum für Privatsphäre und Erholung. Ein separater Eingang führt ins

bezaubernde Luxusquartier mit architektonisch besonders luftig und zugleich gemütlich gestaltetem Wohn-Essbereich und offener Küche. Die umlaufende Terrasse führt ins gepflegte Grün des eigenen Gartens. Draußen kühl, drinnen kuschelig: Im Winter sorgt ein Kamin für eine behagliche Atmosphäre.

GRUNDRISS

GARTENWOHNUNG



WOHNFLÄCHEN

Eingang	4,80 m ²	Kochen/Essen/Wohnen	55,00 m ²
WC	2,80 m ²	Arbeit	11,00 m ²
Ankleide	6,50 m ²	Flur	17,60 m ²
Schlafen	20,00 m ²	Terrasse 1/3	26,67 m ²
Diele	4,60 m ²		
Abstellraum	9,30 m ²	Wohnfläche gesamt	ca. 174,07 m ²
Bad	15,80 m ²	Sondernutzfläche	ca. 270 m ²

BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEIN:

- Wohnungseingangstür mit Holzumfassungszargen, Holztürblatt, 3-fach Verriegelung, Sicherheitsbeschlag, Zylinderschloss und Türspion
- Wechselsprech- und Videoanlage am Hauseingang
- Wände und Decken in Feinputz/Glattputz weiß gestrichen
- Fußbodenheizung, raumweise steuerbar
- CAT 6 Verkabelung in jedem Wohnraum

WOHNRÄUME:

- Bodenbeläge in Echtholzparkett Verlegeart Fischgrät mit umlaufendem Holzfries in Abstimmung mit dem Käufer
- Stuckleisten in allen Wohn- und Flurbereichen
- Innentüren als Holzumfassungszargen weiß lackiert
- Hochwertige Messing-Türbeschläge
- Anschluss für raumluftunabhängigen Gaskamin für käuferseitige Errichtung vorhanden



Mosaik



Türknauf

BAD / WC:

- Fliesen, Feinsteinzeug oder Natursteinbelag in Abstimmung mit dem Käufer nach Fliesen- und Spiegel
- Hochwertige Sanitärausstattung und Accessoires Hersteller z. B. Dornbracht
- Rainshower-Duschen, Echtglasabtrennung
- Stahl oder Acrylbadewanne 180 cm x 80 cm, Hersteller z. B. Bette
- Temperierter Fußboden im Bad

TERRASSE:

- Gartenwasseranschluss
- Außensteckdose und Außenleuchte von innen steuerbar







PANORAMA WOHNEN AM TEGERNSEE
WEITWINKL

Ein Projekt der



KAWO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Münchener Str. 25 — 85540 Haar

Tel.: +49 (0) 89 3702 1461

Fax: +49 (0) 89 3702 1467

www.kawo-immobilie.de

Der vorliegende Prospekt dient ausschließlich der Präsentation des Objektes. Die tatsächliche Ausführung kann von den Darstellungen, Illustrationen, Bildern und Fotografien im Prospekt abweichen. Diese begründen keinerlei rechtlich verbindliche Zusicherungen für die Ausführung des Bauvorhabens sowie für Ausstattungen der Wohnungen. Möblierungen und Einrichtungen stellen nur Vorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht mit enthalten. Alle Angaben geben auch nur den aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wieder. Im Zuge der weiteren Ausführungsplanungen können sich Änderungen ergeben. Eine Gewähr für Flächen-, Raum- und Maßangaben wird daher nicht übernommen. Maßgebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind ausschließlich der Inhalt des notariellen Kaufvertrages, die dazugehörige Baubeschreibung, die Teilungserklärung und die Inhalte der dem Kaufvertrag beigelegten Urkunden und Pläne. Sämtliche Daten (Texte, Grafiken und Illustrationen) sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht an diesen ein ausschließliches Nutzungs- und Verwertungsrecht der KAWO Projektentwicklung GmbH.