

Landjuwel in Reit im Winkl

Landjuwel in Reit im Winkl

Price	Price on Request	Location	
For sale / For rent	Buy	Bedrooms	4
Type	House / Villa / Chalet	Bathrooms	5
Year built	1965	Living Area	384
Countryside / Rural	No	Guest house	No
Ocean / Beachfront	No	Fitness	No
Lakefront	No	Garage	No
Urban	No	Hammam	No
Wine Country	No	Helipad	No
Equestrian	No	Lift	No
Golf	No	Pool	No
Winter sports	No	Sauna	No
Boating / Yachting	No	Staff quarters	No
Close to Airport	No	Tennis court	No
		Wine cellar	No

Description

Die Immobilie befindet sich in Reit im Winkl, einem der schönsten und beliebtesten Flecken Bayerns. Hier, südlich des Chiemsees, wohnen Sie nah an der österreichischen Landesgrenze. Nach Salzburg oder in die Berge ist es nur ein Katzensprung. Das Grundstück liegt im Ortsteil Blindau, direkt am Wald. Sie genießen die idyllische Ruhe einer Wohnlage, die von wunderbarer Natur umgeben ist. Die Infrastruktur ist familienfreundlich – so ist für Jung und Alt bestens gesorgt. Ob Schulen, Kindergärten, Ärzte oder Restaurants: Es ist alles schnell erreichbar.

Die ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn A8 Salzburg-München und A12 Innsbruck-Kufstein sichert eine schnelle Erreichbarkeit des Flughafen München (ca. 90min.). Der ICE bringt Sie bequem nach Rosenheim (ca. 45 min) oder zum Münchner Hauptbahnhof. Der Flughafen Salzburg ist über die Bundesstraße B305 in weniger als einer Stunde zu erreichen. Perfekt!

- Marmorbelegter Boden
- Rustikaler und moderner Stil vereint
- 1978 Entkernt und umgebaut
- Große Fenstertüren, welche den Räumen Helligkeit verleiht
- Großer Wohnraum mit angeschlossener Bibliothek
- Begehbare Ankleidezimmer
- Rustikale Bauernstube
- Sauna
- Speiseaufzug, welcher Bauernstube mit Küche im Untergeschoss verbindet
- 2 Garagen mit jeweils einer Hebeplattform, wodurch 2 weitere Stellplätze zugänglich werden
- Waldhütte mit schönen Wandmalereien
- Verschiedene Außensitzplätze auf den Terrassen, in der Rotunde, sowie am Teich

Idyllisches Wohnhaus im schönen Reit im Winkl am Chiemsee

Dieses herrschaftliche Wohnhaus wurde in ein ca. 18.000 m² großes, traumhaft gelegenes Grundstück gebettet. Es wurde 1965, angelehnt an die alpenländische Architektur, erbaut und überzeugt mit einer erlesenen Ausstattung sowie einem wunderschön gestalteten Garten. Von Ihrer sonnenverwöhnten, ausgedehnten Außenterrasse aus genießen Sie einen Blick auf den angrenzenden großen Seerosenteich und Ihren weitläufigen Garten. Ein Traum! 1977/78 wurde das charmante Landhaus in vielen Bereichen umgebaut und modernisiert. Das Innenarchitektur Büro, das dem repräsentativen Haus sein ausgesprochen elegantes und stilsicheres Wohnambiente verlieh, ist das renommierte Atelier Pilati aus München.

Das Haus verfügt über einen Haupt- und einen Seiteneingang. Über den Haupteingang betritt man die großzügige, mit weißem Marmor ausgelegte Eingangshalle. Seitlich sind die Garderobe und das Gäste-WC untergebracht. Den zentralen Bereich des Erdgeschosses bildet das lichtverwöhnte Ensemble aus dem stilvollem Wohnzimmer mit gemütlicher Sitzecke am Kamin und der Bibliothek. Große Fenstertüren und ein heller Teppichboden unterstreichen die einladende, helle Atmosphäre. In den aufwändig hergestellten Stuckarbeiten und den beiden Säulen, die den Übergang zur Bibliothek markieren, zeigt sich die liebevolle Gestaltung der Innenräume. Immer wieder kommt in den Räumen historisch überliefertes Kunsthandwerk zum Tragen – ob in Form von Stuck, Holzschnitzereien, Malerei oder dem Stoffdesign der Vorhänge. Die Bibliothek ist mit hochwertigen, zeitlos schönen Einbauregalen und -schränken der Würzburger Werkstätten ausgestattet. Hier ist nicht nur viel Platz für Ihre Büchersammlung: Mit einem kleinen Flügel wird der Raum zum Musikzimmer.

Von der großen Halle aus gelangt man durch eine Glastüre mit exklusiver Schmiedearbeit in den Essbereich des Hauses, der sich in ein repräsentatives Speisezimmer und eine alpenländische Bauernstube aufteilt. Das Speisezimmer zeigt sich mit seinem weißem Marmorboden und den werthaltigen Einbauschränken als idealer Ort für Dinner-Abende im großen Kreis. Auch die Bauernstube wird Ihre Familie und Gäste begeistern. Der alte Holzdielenboden fügt sich perfekt in die Wandgestaltung und Möblierung im traditionell alpenländischen Stil ein. Hier kamen ebenfalls nur erlesene Materialien und feinstes Handwerk zum Einsatz. Im mit wunderschönen Schnitzereien dekorierten Hochschrank verbirgt sich ein Speiseaufzug, der die Verbindung zur Küche im Untergeschoss schafft. Im gesamten Wohn-Ess-Bereich sorgen Bodenradiatoren vor den doppelflügeligen Fenstertüren fast unsichtbar für wohlige Wärme.

Im Obergeschoss befinden sich die Bäder und Schlafräume der Familie. Die Räume gruppieren sich um eine Halle, die die Weitläufigkeit des Hauses widerspiegelt. Vier große Fenstertüren schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente. So ist bereits das Entrée dieses Rückzugsbereichs zu jeder Jahreszeit hell und luftig. Auf der Ostseite des Hauses liegen das Elternschlafzimmer und die Ankleide, welche mit einer dreiseitigen Schrankwand ausgestattet ist. Das komfortbetonte Master-Badezimmer ist mit weißem Marmor ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Über die beiden großen Balkontüren

gelangt man auf den sonnigen Balkon, der sich über drei Seiten des Hauses zieht und dem Gebäude sein traditionelles Aussehen verleiht.

Die beiden Kinderzimmer haben ebenfalls Zugang zum Balkon. Auf diese Weise findet jedes Familienmitglied seinen privaten Lieblingsplatz an der Sonne. Beide Kinderzimmer sind gemütlich ausgestattet. Das kleine Kinderzimmer verfügt über Einbauschränke und Einbaubetten mit einem Beistellschränkchen. Das große Kinderzimmer ist für zwei Kinder konzipiert und verfügt neben den Einbauschränken über freistehende Betten, Beistellschränke und ein Sofa. Die Böden des Obergeschosses sind außer in der Diele und den Bädern mit einem hellbeigen Teppichboden belegt. Im Dachgeschoss befindet sich ein Gästezimmer mit einem kleinen Bad. Einbauschränke, Bett, Sofa, Beistelltisch und Sessel schaffen ein einladendes Wohngefühl. In den Abseiten des Dachgeschosses sind Abstellmöglichkeiten vorgesehen. Dazu kommt ein gemütliches Spielzimmer, das Erwachsenen aufgrund der Dachschräge nur in einer begrenzten Fläche Stehhöhe bietet, für Ihre Kinder aber zum absoluten Paradies werden kann.

Von der Halle im Erdgeschoss aus verbindet die imposante Haupttreppe die Ebenen vom Untergeschoss bis zum Obergeschoss. Zum Dachgeschoss führt eine kleinere Treppe. Das Treppengeländer der Haupttreppe wurde ebenso wie die Glstüranlagen vor dem Speisezimmer und die mit Marmorboden ausgestattete Diele im Untergeschoss kunstvoll gestaltet. Die hochwertige Schmiedearbeit ist teilvergoldet – nur ein Detail aus vielen wunderschönen Dekor-Highlights. Die hohe Qualität der stilvollen Wohntagen setzt sich auch im rustikaler gehaltenen Untergeschoss in schönster Weise fort. Die Diele schafft dort Zugang zum Küchenbereich, zur Sauna, zu den Ankleiden, einem WC sowie zu den Technik- und Lagerräumen. Die hochwertige Küche bedient hinsichtlich ihrer Ausstattung auch die Ansprüche von Profiköchen und beherbergt einen Essplatz für das Hauspersonal mit Eckbank und Geschirreinbauschränk.

Die großzügige Sauna lockt, hier den Alltag hinter sich zu lassen. Der Bereich der Ankleiden ist mit einem hochwertigen, extra angefertigten Teppichboden ausgelegt. Dank der verspiegelten Frontflächen der Einbauschränke präsentiert sich der Bereich sehr großzügig und luftig.

Von der Diele des Seiteneingangs gelangt man durch einen Verbindungstüre in das Untergeschoss der Garagen. Dieser Bereich bietet zwei Autostellplätze, kann aber auch als Lagerraum genutzt werden. Über eine Treppe mit dekorativem Holzgeländer gelangt man nach oben, zum Nebeneingang des Erdgeschosses. Von dort aus kann man den Garagentrakt und das Wohnhaus betreten. Somit bleibt der Haupteingang der Familie und ihren Gästen vorbehalten.

Die Garage schmiegt sich an das Wohnhaus an. Auf Höhe des Erdgeschosses befinden sich 3 Garagen, von denen zwei über eine Hebeplattform verfügen. Über diese werden zwei weitere Stellplätze im Untergeschoss zugänglich. Insgesamt verfügt das Haus damit über fünf Garagenplätze und ist somit ideal für einen Auto- oder Oldtimersammler.

Ein kleines Highlight des Anwesens ist das wunderschön gestaltete Holzhaus im Wald, die sogenannte Waldhütte. Der Charme dieses kleinen Hideaways wird auch Sie sofort begeistern: Es ist aus Holzbohlen erbaut, außen und vor allem innen mit geschmackvollen Wandmalereien verziert und liebevoll eingerichtet. Mit der Waldhütte können Sie Ihre Freunde überraschen. Denn was könnte schöner sein, als ein Hüttenabend im eigenen Wald? Bis zu 6 Personen finden am Tisch Platz. Hier wartet ein wahres Kleinod auf Sie!

Ein weiterer Pluspunkt ist ein großes Gästehaus, das sich ebenfalls auf dem Grundstück befindet und zusätzlich erwerbbar ist. Es bietet rund 171 m² Wohnfläche und steht auf einem Grundstück mit ca. 1007 m² Fläche – ein ideales Domizil für Ihre Gäste und das Personal.

EAW-B, 243,7 kWh, Öl, Bj. 1965, G

München | Sotheby's
International Realty

Title Mr

First name Michael

Last name Reiss

Maximilianstrasse 13

80539München

Germany

Phone +49-89744241890

Fax +49-897442418910

Mobile phone +49-17623111372

<http://www.muenchen-sothebysrealty.de>

<https://www.classicdriver.com/en/real-estate/landjuwel-reit-im-winkl>

© Classic Driver. All rights reserved.