



W

Das Wiedlerlehen

Haus im Haus mit Watzmannblick



INHALT

DAS OBJEKT	4
DIE EINLIEGERWOHNUNG	9
DIE FERIENWOHNUNG	14
DIE AUSSENANLAGE	18
DIE LAGE	21
KONTAKT	22

Stellen Sie sich vor, Sie leben in einem Haus, das Ihnen jeden Morgen einen atemberaubenden Blick auf die Berge schenkt.

Ein Haus, das Ihnen das Gefühl gibt, im Urlaub zu sein. Ein Haus, das Ihnen alles bietet, was Sie sich wünschen:

DESIGN, KOMFORT UND NATUR.

Erstmals 1486 urkundlich erwähnt und 1983 komplett neu errichtet ist das Wiedlerlehen eines der geschichtsträchtigsten Anwesen in Bischofswiesen.

Das zum Verkauf stehende Haus im Haus und die zugehörige Ferienwohnung wurden zwischen 2015 und 2018 hochwertig für die Eigennutzung kernsaniert.

Das Objekt



Wir bieten Ihnen zwei außergewöhnliche Wohnungen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Bischofswiesen bei Berchtesgaden an.

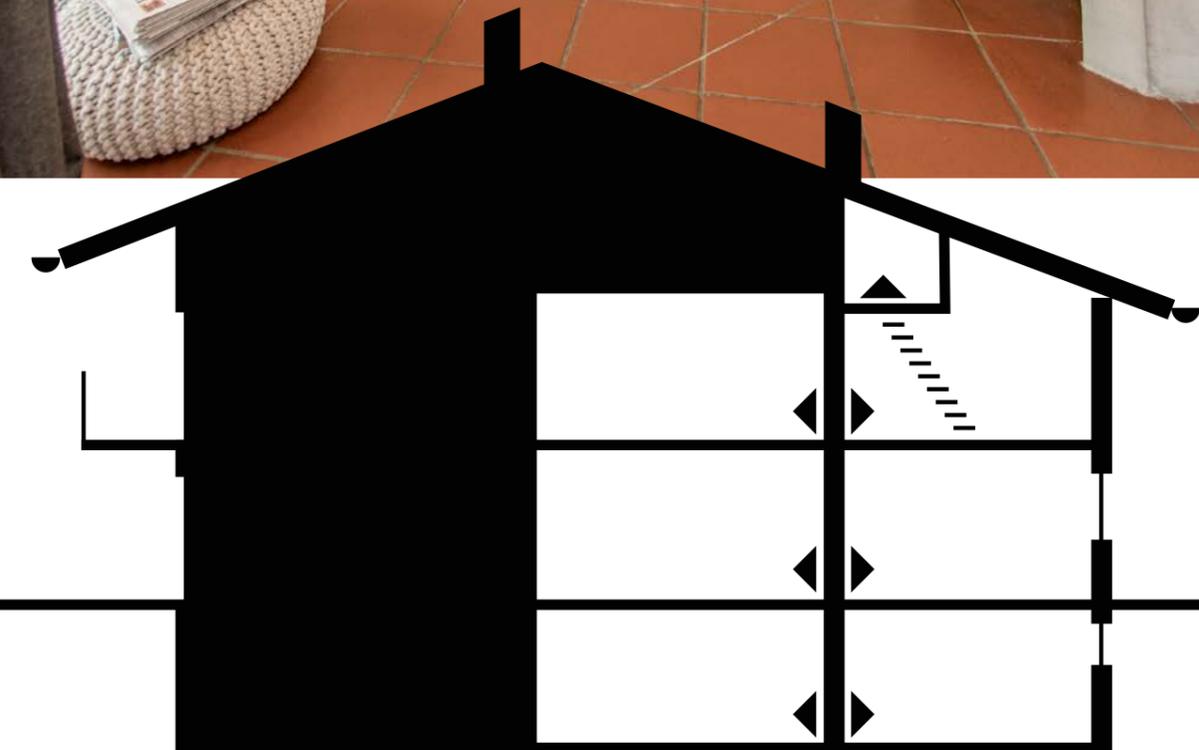
Die Wohnungen werden nur gemeinsam verkauft und eignen sich ideal

als **HAUPTWOHNSITZ** und **FERIENWOHNUNG** oder als **KAPITALANLAGE**.

Die Ferienwohnungsterrasse



Essbereich und Küche des Haus im Haus



Das Haus im Haus

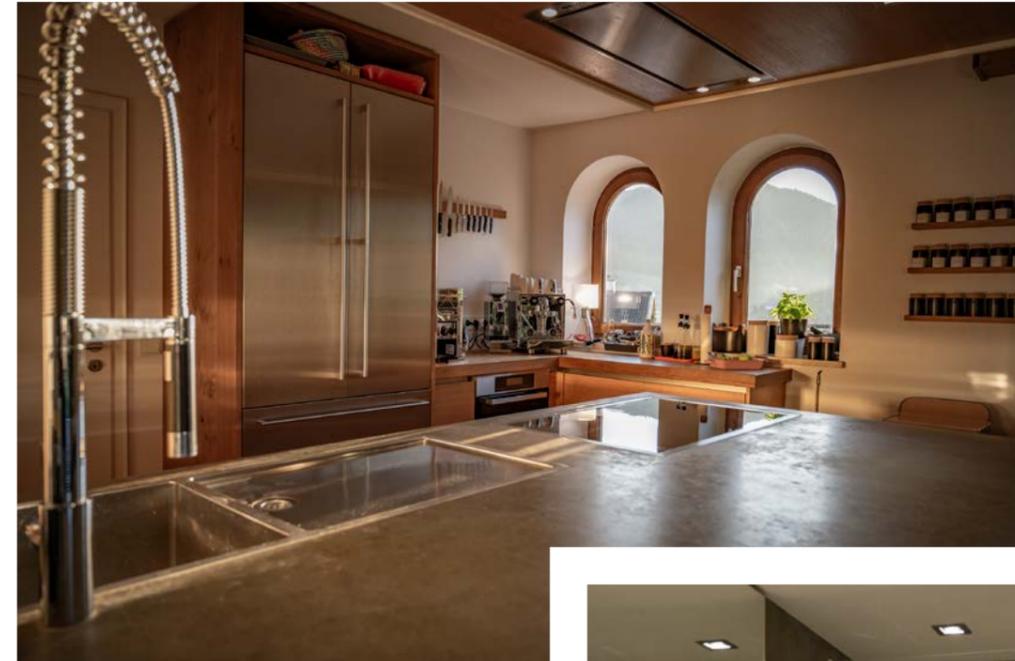
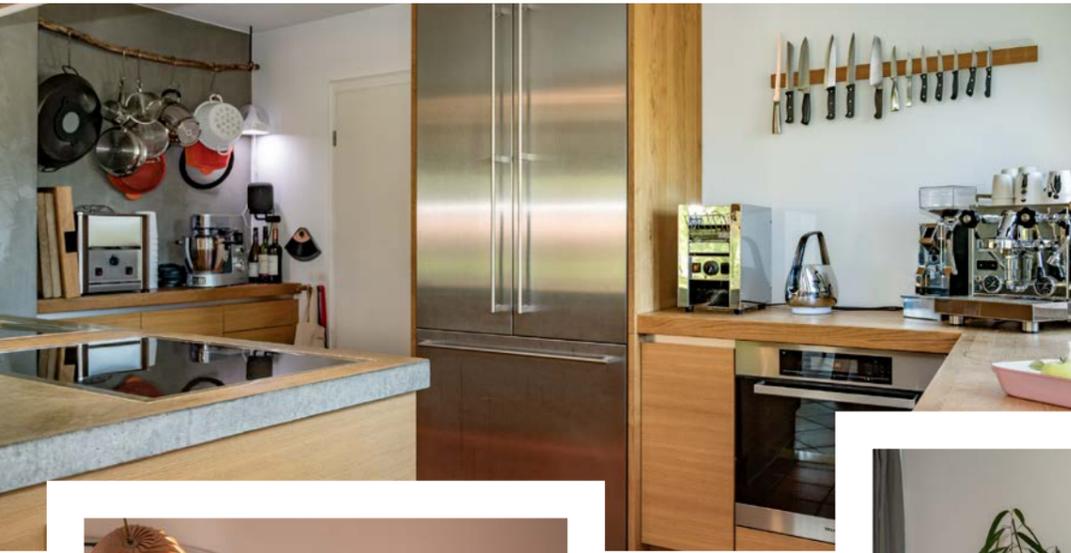
Eine wahre Perle, die sich mit einer Wohnfläche von **CA. 165 M² ÜBER ZWEI ETAGEN** (zzgl. Keller mit ca. 57 M²) erstreckt. Es wurde **2015/2016 KERNSANIERT** und verfügt über eine hochwertige Ausstattung.

Blick auf die Südfassade des Wiederlebens



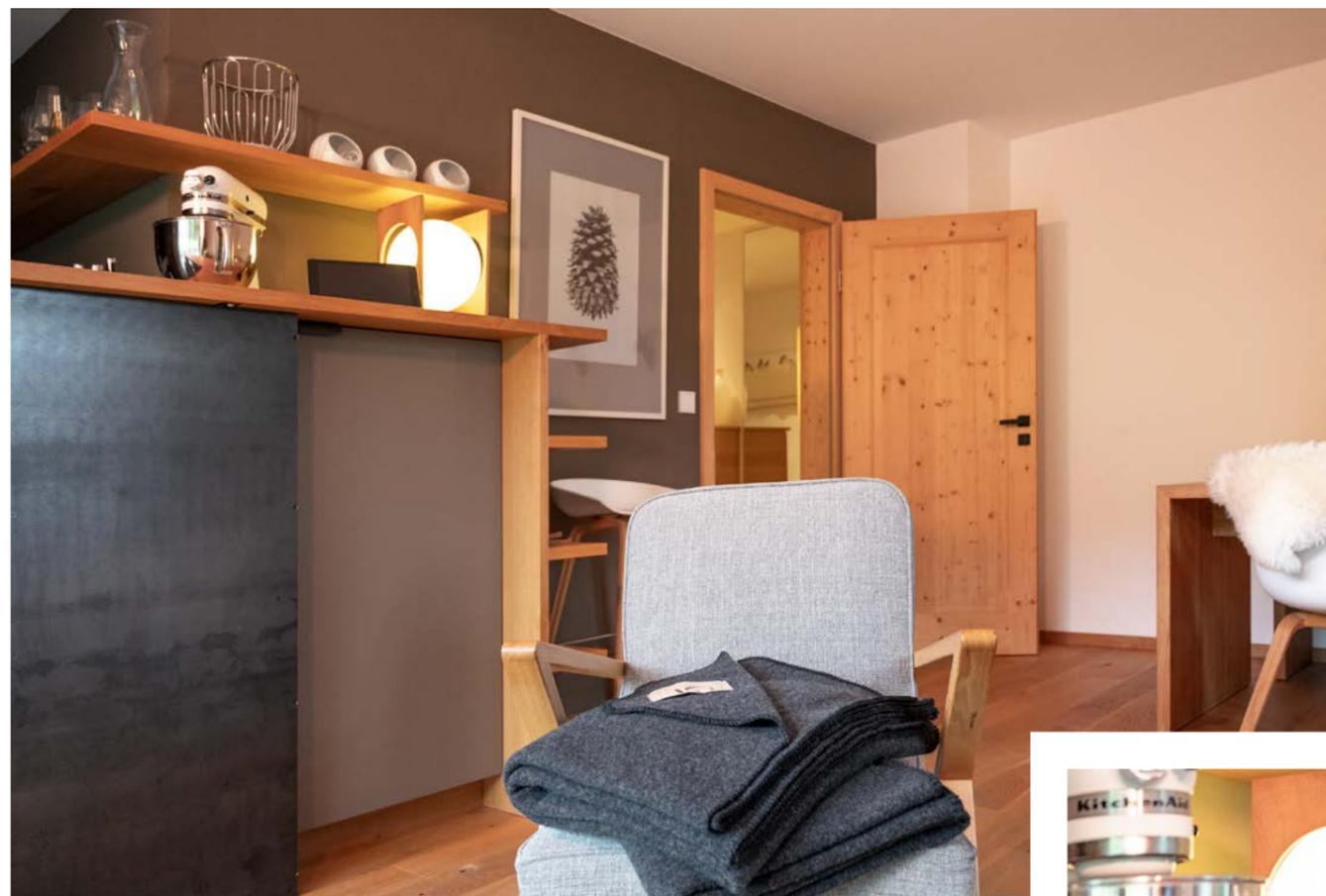
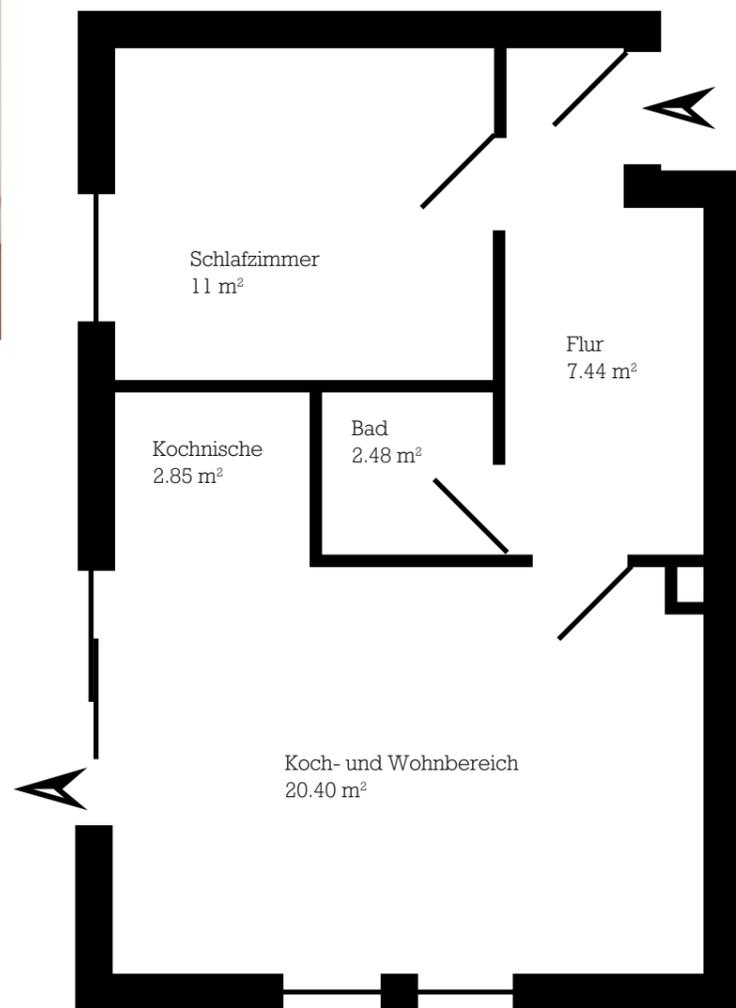
Zum Haus im Haus gehört ein vollelektrischer Kachelofen, eine Schreinerküche, Fußbodenheizung, einen Tiefgaragenstellplatz inklusive Wallbox für Ihr Elektroauto und vieles mehr.

Es ist mit vielen **EINZELANFERTIGUNGEN UND DESIGNERSTÜCKEN** möbliert, die ihm einen individuellen und stilvollen Charakter verleihen.

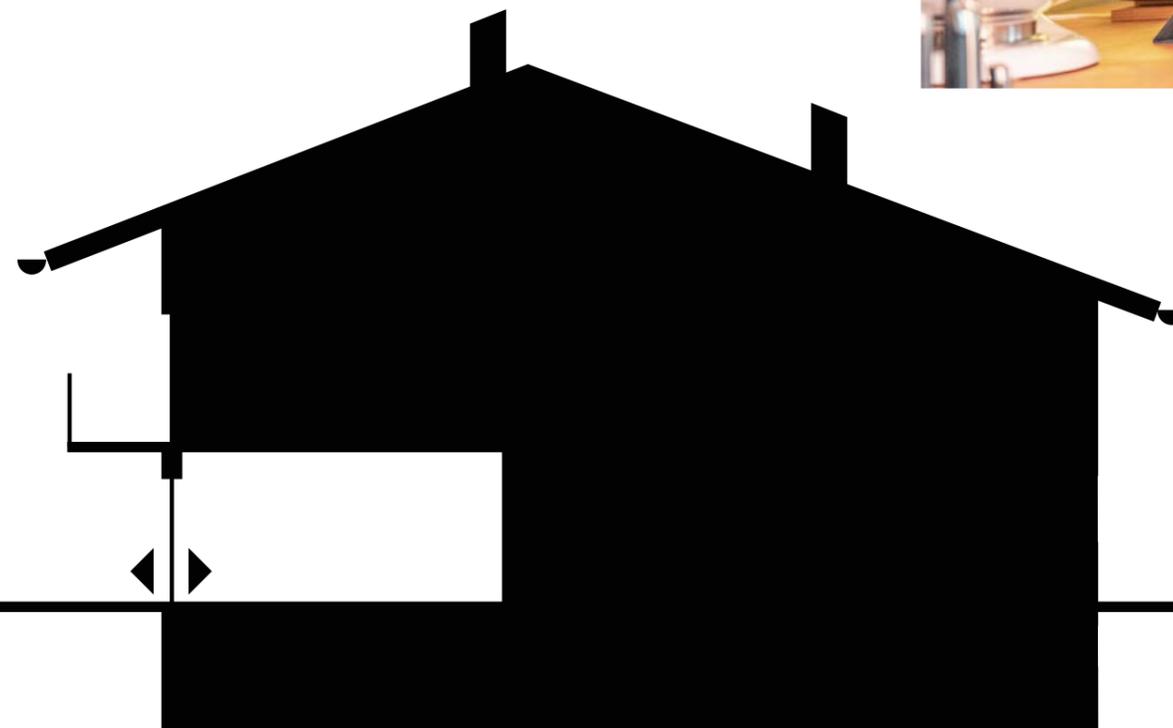


Ein echter Schatz mit einer **WOHNFLÄCHE VON CA. 54 M² IM ERDGESCHOSS**.

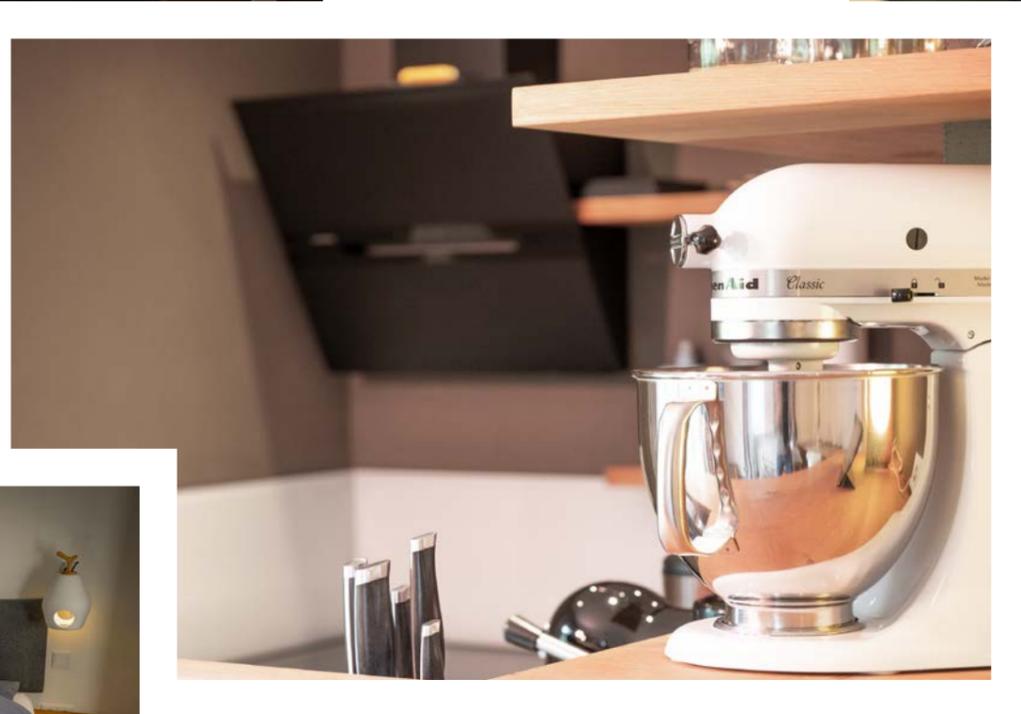
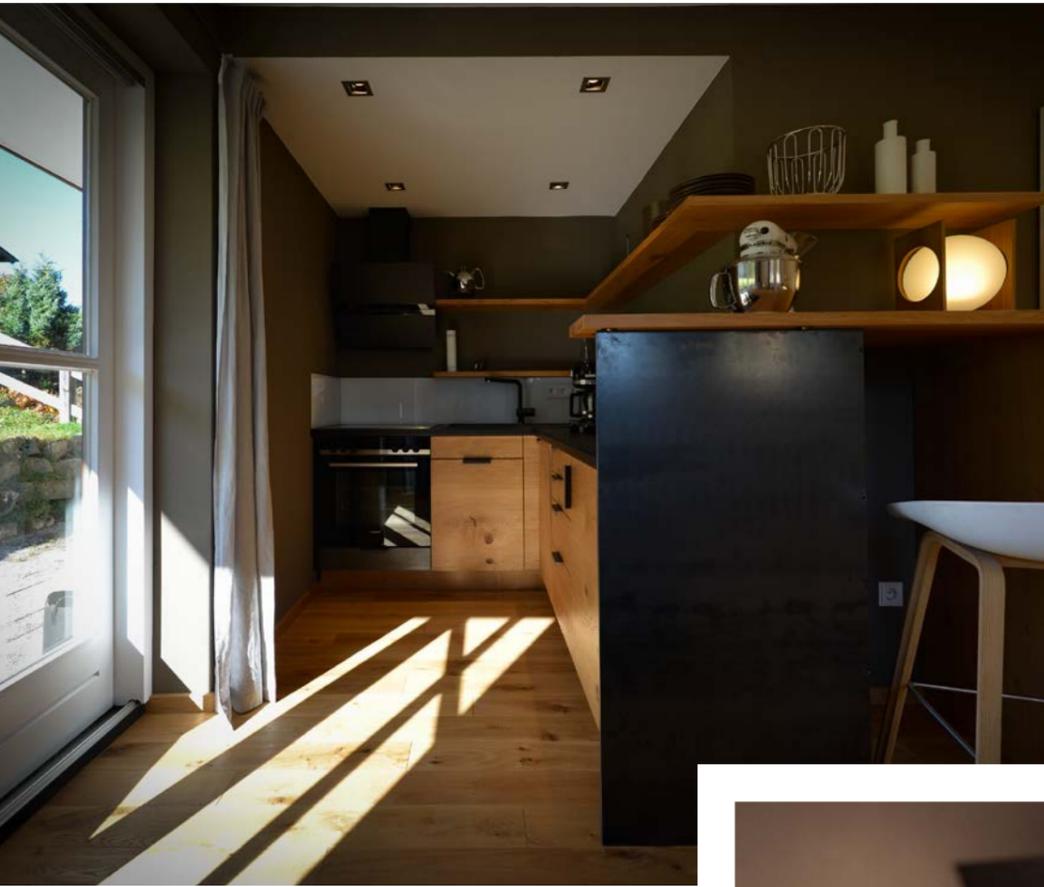
Sie wurde **2018 KERNSANIERT** und verfügt ebenfalls über eine hochwertige Ausstattung. Hier können Ihre Gäste entspannen, genießen und erholen.



Die Ferienwohnung



Die Ferienwohnung hat eine Terrasse, einen großen Garten, einen großzügigen Koch- und Wohnbereich, ein Bad mit WC und ein Schlafzimmer. Sie ist komplett mit **SCHREINERMÖBELN** ausgestattet, besitzt ein Kellerabteil und ebenfalls einen Stellplatz in der verschliessbaren **TIEFGARAGE**. Sie kann entweder weiter als Ferienwohnung vermietet oder z.B. als Personal- oder Gästewohnung genutzt werden.





Die Außenanlage



Beide Wohnungen werden von großzügigen Terrassen und einem traumhaften Garten mit maßgefertigtem, auch im Winter nutzbarem **EDELSTAHL-HOT-TUB** umgeben. Die Außenanlage bietet Ihnen einen **UNVERBAUBAREN BLICK** auf das gesamte Berchtesgadener Alpenpanorama. Sie wurde von renommierten, ortsansässigen Fachfirmen **BIENENFREUNDLICH** geplant, ausgeführt und angelegt. Der Garten bietet ein Refugium für einheimische Arten. Dabei wurden vorwiegend einheimische Materialien und autochthones Saatgut verwendet. Die umgebende landwirtschaftliche Fläche wird vom



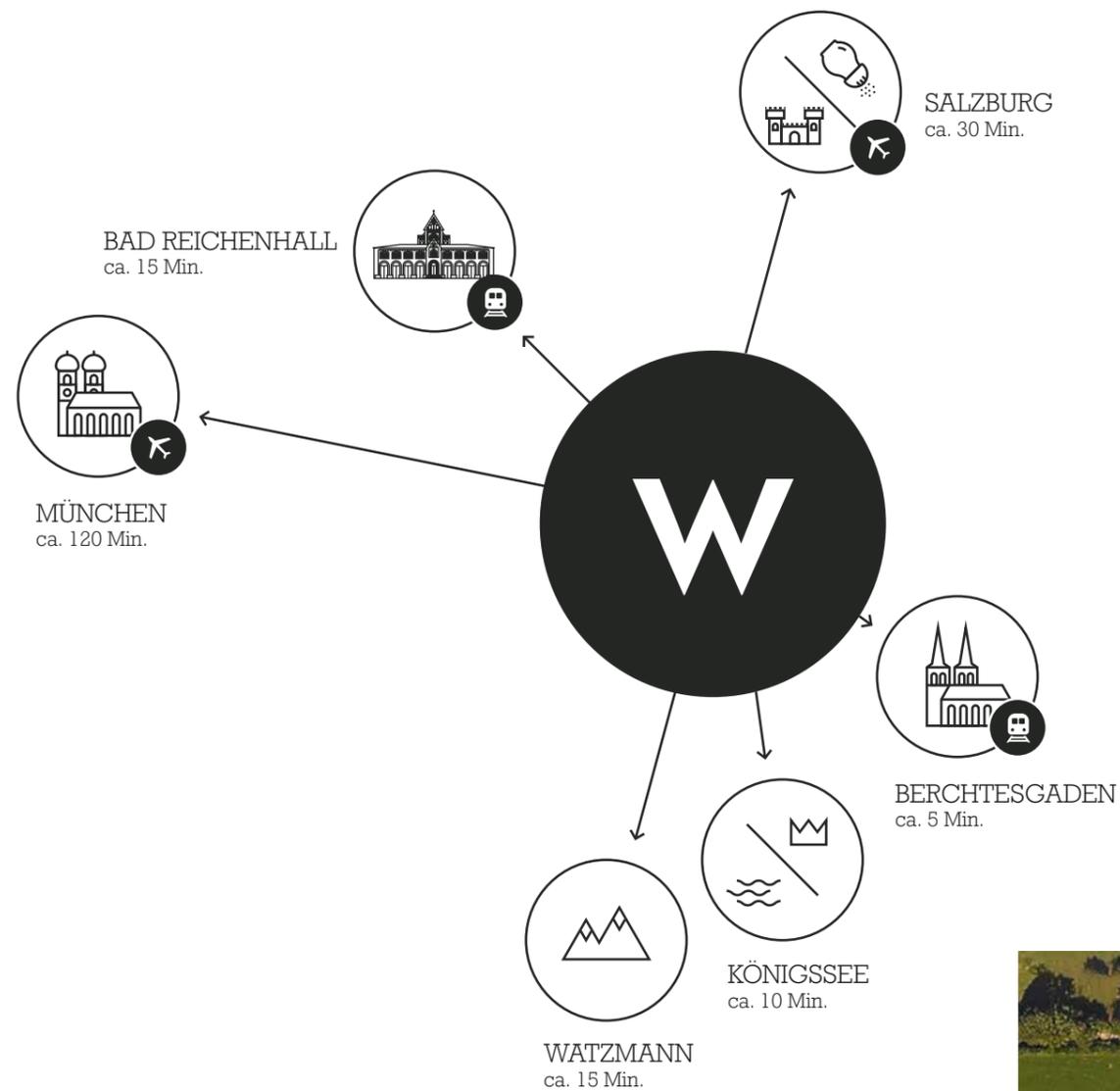
benachbarten Naturland-Hof bewirtschaftet.

Das Haus liegt am Rande des einzigen deutschen **BIOSPÄREN-NATIONALPARKS** in den Alpen. Adler und Bartgeier, sowie Gämsen, Steinböcke und Murmeltiere bevölkern die Region.

Im Garten befindet sich ein rund vier Meter hohes **DESIGNER-SCHAUKELGESTELL**, das der Prototyp für die u.a.

aus der Sendung mit der Maus bekannte Marke „Hutschn“ ist.

Weitere dieser Schaukelgestelle finden sich z.B. beim Hotel Kempinski auf dem Obersalzberg und auf dem Gelände des Kulturhof Stanggass.



Die nächste Bushaltestelle ist in fünf Gehminuten, Bahnhof Bischofswiesen und der Ortskern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen etc. in 10-15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Alpenstadt Bad Reichenhall ist nur 15 km, die weltberühmte Kulturstadt Salzburg mit ihrem internationalen Flughafen ca. 25 km und der Ortskern von Berchtesgaden ca. 5 km entfernt.

Die unverbaubare Lage

Das Haus liegt in ruhiger und unverbaubarer Ortsrandlage am Rande des einzigen deutschen Biosphärennationalparks in den Alpen.

Hier können Sie die Natur in ihrer ganzen Schönheit erleben. Adler und Bartgeier, sowie Gämsen, Steinböcke und Murmeltiere bevölkern die Region.

Direkt vom Haus können Wanderungen und Skitouren unternommen werden.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!