

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Schleching

Wunderschöne Alm im Chiemgau zwischen Geigelstein und Breitenstein



Objekt-Nr. OM-440441

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **2.650.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Raffner

Wuhrstein 17
83259 Schleching
Bayern
Deutschland

Zimmer	10,00	Gesamtfläche	935,00 m ²
Übernahme	sofort	Neben-/Lagerfläche	300,00 m ²
Zustand	saniert	Gastronomiefläche	90,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die WuhrsteinAlm ist ein außergewöhnliches Immobilienangebot inmitten der Chiemgauer Alpen. Auf rund 1.120 m Höhe oberhalb von Schleching gelegen, vereint sie traditionellen Alpencharme, absolute Ruhe und eine beeindruckende Aussichtslage zu einem einzigartigen Gesamtpaket.

Das Gebäude präsentiert sich im typischen Stil einer bayerischen Alm: robuste, hochwertige Holzbauweise, gemütliche Stuben, natürliche Materialien und ein authentisches Ambiente, das sofort Wohlgefühl vermittelt. Die umliegenden Almflächen, Wälder und Wiesen fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und machen die Immobilie zu einem echten Rückzugsort fernab des Alltags.

In den vergangenen 15 Jahren wurde die WuhrsteinAlm als äußerst erfolgreiche Event-Location betrieben. Gleichzeitig war sie eine beliebte Einkehrmöglichkeit für Wanderer – ein Ort, der durch seine besondere Lage und Atmosphäre Menschen angezogen hat.

Im Verkaufsumfang enthalten sind neben dem Almgasthof mehrere Flurstücke auf dem Berg sowie das Gebäude der ehemaligen Geigelsteinbahn-Talstation. Dieses umfasst zusätzlich eine Gastronomiefläche, eine große Garagae mit Grube und zwei Wohnungen, was das Angebot um attraktive Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten erweitert.

Ausstattung

Zwischen 2021 und 2022 wurde die Alm von außen umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, hochwertigen Zustand. Der Innenausbau ist noch nicht vollständig abgeschlossen, sodass zukünftige Eigentümer die Möglichkeit haben, das Interieur ganz nach ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Dadurch entsteht ein seltenes Potenzial, Tradition und moderne Nutzungskonzepte individuell zu verbinden.

Lage

Die WuhrsteinAlm liegt in absolut idyllischer Alleinlage oberhalb des Chiemgau-Ortes Schleching, eingebettet in die beeindruckende Bergwelt der Chiemgauer Alpen. Auf rund 1.120 m Höhe eröffnet sich ein unverbaubarer Panoramablick auf die umliegenden Gipfel – bei klarer Sicht sogar bis zum Watzmann.

Die Alm ist umgeben von weitläufigen Almwiesen und Bergwäldern. Sie bietet direkten Zugang zu beliebten Wanderwegen, u. a. Richtung Geigelstein – einem der schönsten Aussichtsberge der Region.

Ganzjährig ein attraktives Freizeitgebiet: Wandern, Mountainbiken, im Winter Rodeln über die Forststraße von Schleching.

Erreichbarkeit:

Ausgangspunkt ist der Ortsteil Ettenhausen in Schleching.

Vom Wanderparkplatz an der ehemaligen Talstation der Geigelsteinbahn führt ein gut ausgebauter Forstweg zur Alm. Der Aufstieg dauert zu Fuß etwa 1 bis 1,5 Stunden.

Schleching ist über die B307 gut angebunden – erreichbar über die A8 (Ausfahrt Bernau) und weiter über Grassau und Marquartstein.

Charakter der Lage:

Ruhige, naturnahe Höhenlage ohne Durchgangsverkehr.

Perfekt für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Bergfreunde.

Ein echtes Refugium mit traditionellem Alpencharme und außergewöhnlicher Aussichtslage.

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Luftansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Gastraum



Gastraum

Exposé - Galerie



Blick ins Tal



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Umgebung

Exposé - Galerie



Nach Renovierung



Nach Renovierung

Exposé - Galerie



Nach Renovierung

Exposé - Grundrisse

