Medieninformation

# Das sind die zehn luxuriösesten Häuser mit Seeblick

Berlin, 12.06.2025

- **In Berlin-Grunewald am Hubertussee steht das teuerste Luxus-Haus mit Seeblick – es kostet 12,9 Millionen Euro.**
- **Der höchste Quadratmeterpreis unter den zehn teuersten Häusern mit Seeblick liegt bei 31.281 Euro für eine Villa in Herrsching am Ammersee.**
- **Sieben der zehn Häuser stehen in Bayern: drei in Herrsching am Ammersee, zwei in Starnberg und jeweils eines am Tegernsee und Wörthsee.**

Luxus am Wasser: Die ImmoScout24-Liste der zehn teuersten Wohnhäuser mit Seeblick zeigt, welch herrschaftlicher Wohnstil an Deutschlands schönsten Seen möglich ist. Die exklusiven Villen und Landhäuser bieten teilweise direkten Wasserzugang und erzielen Spitzenpreise von mehreren Millionen Euro.

**Preisrekorde in Berlin und Bayern**
Das teuerste und gleichzeitig größte Objekt der Auswertung liegt in **Berlin-Grunewald am Hubertussee.** Die luxuriöse Villa mit 1.210 Quadratmetern Wohnfläche in 22 Zimmern auf einem 2.720 Quadratmeter großen Grundstück wird für 12,9 Millionen Euro angeboten. Den zweiten Platz belegt ein Anwesen mit 500 Quadratmeter Wohnfläche in **Gmund am Tegernsee.** Für 11,5 Millionen Euro gibt es hier ein 3.000 Quadratmeter großes Grundstück und eine Extra-Wohnung für Personal. Am Bodensee in **Öhningen** wird eine 332 Quadratmeter große Villa für 8 Millionen Euro angeboten. Besonders stark vertreten ist die Region um den Ammersee: Gleich drei der zehn luxuriösesten Häuser mit Seeblick stehen in **Herrsching am Ammersee**. Das teuerste davon kostet 6,4 Millionen Euro bei einer Wohnfläche von nur 203 Quadratmetern. Auch am **Starnberger See** befinden sich zwei der Top-10-Objekte: Eine Villa für 5,7 Millionen Euro mit 380 Quadratmetern Wohnfläche und ein weiteres Objekt für 5,5 Millionen Euro auf 300 Quadratmetern.

**Quadratmeterpreis zeigt: Wasserlage hat einen hohen Preis**
Die Liste der zehn luxuriösesten Häuser mit Seeblick ist nach Kaufpreis sortiert. Die Quadratmeterpreise variieren jedoch erheblich und spiegeln die Exklusivität der jeweiligen Wasserlage wider. Den höchsten Quadratmeterpreis erzielt eine Villa in **Herrsching am Ammersee** mit 31.281 Euro pro Quadratmeter. Auf dem zweiten Platz folgt ein Objekt am **Tegernsee** mit 26.402 Euro pro Quadratmeter.
Überraschend: Der Quadratmeterpreis des teuersten Seeblick-Anwesens – die Berliner Villa am **Hubertussee** – beträgt mit 10.661 Euro nur ein Drittel des höchsten Quadratmeterpreis am Ammersee.

**Top-10 der teuersten Wohnhäuser mit Seeblick**

| Rang | Ort (See) | Kaufpreis | Kaufpreis pro m² | Wohnfläche | Grundstücks-fläche | Link |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Berlin-Grunewald (Hubertussee) | 12,9 Mio. € | 10.661 € | 1.210 m² | 2.720 m² | Zum Inserat |
| 2 | Gmund am Tegernsee | 11,5 Mio. € | 23.000 € | 500 m² | 3.131 m² | Zum Inserat |
| 3 | Öhningen (Bodensee) | 8,0 Mio. € | 24.096 € | 332 m² | 5.456 m² | Zum Inserat |
| 4 | Herrsching am Ammersee | 6,4 Mio. € | 31.281 € | 203 m² | 2.603 m² | Zum Inserat |

**Medienkontakt**
Johanna Fitschen | PR-Managerin
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Herrsching am Ammersee | 6,0 Mio. € | 27.227 € | 220 m² | 1.511 m² | Zum Inserat |
| 6 | Starnberg (Starnberger See) | 5,7 Mio. € | 14.947 € | 380 m² | 1.200 m² | Zum Inserat |
| 7 | Starnberg (Starnberger See) | 5,5 Mio. € | 18.333 € | 300 m² | 1.373 m² | Zum Inserat |
| 8 | Herrsching am Ammersee | 5,2 Mio. € | 16.529 € | 314 m² | 1.911 m² | Zum Inserat |
| 9 | Wörthsee (Wörthsee) | 5,2 Mio. € | 19.004 € | 271 m² | 781 m² | Zum Inserat |
| 10 | Tegernsee (Tegernsee) | 5,0 Mio. € | 26.402 € | 189 m² | 1.083 m² | Zum Inserat |

***Die Bilder aus den bei ImmoScout24 veröffentlichten Inseraten können unter der Angabe "Quelle: ImmoScout24" verwendet werden.***

**Methodik**

Für die Analyse der luxuriösesten Häuser mit Seeblick wurden alle Angebote für bereits gebaute Nicht-Mehrfamilienhäuser mit direktem Wasserzugang oder Seeblick berücksichtigt, die auf der Online-Plattform von ImmoScout24 (immobilienscout24.de) am 10.06.2025 zum Kauf inseriert waren.

**Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

**Medienkontakt**
Johanna Fitschen | PR-Managerin
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de