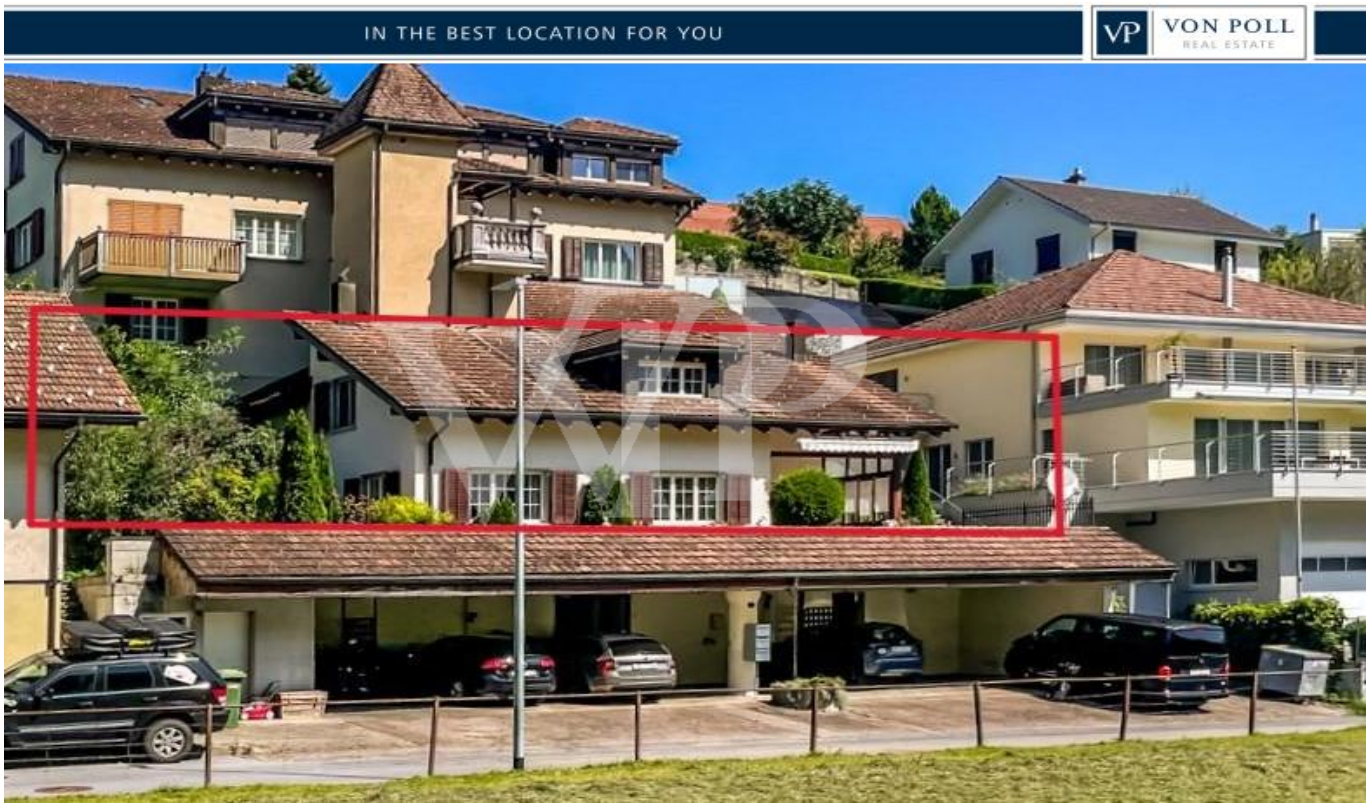
Schübelbach

Sonniges Terrassenhaus für die ganze Familie

Objektnummer: CH252468485



KAUFPREIS: 1.300.000 CHF • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m^2 • **ZIMMER:** 5.5

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Auf einen Blick

Objektnummer	CH252468485
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1988
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.300.000 CHF
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

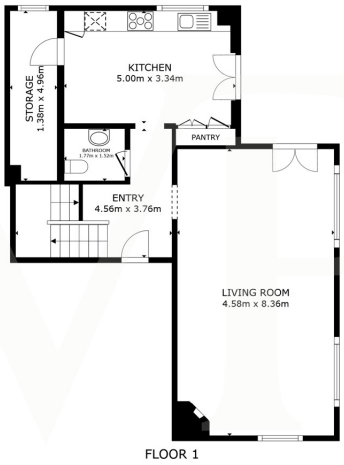
Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

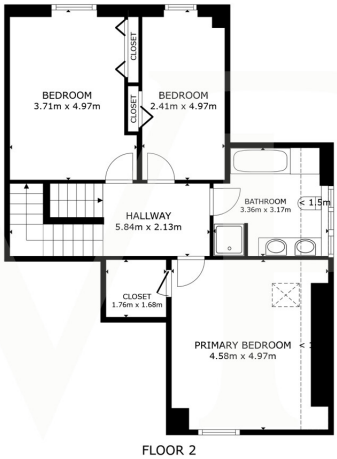
Grundrisse



FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 79.9 m² FLOOR 2 74.8 m² FLOOR 3 34.8 m²
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 12.3 m²
TOTAL : 189.5 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

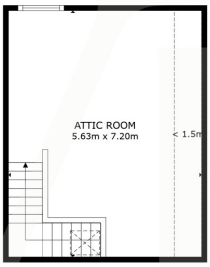
Matterport



FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 79.9 m² FLOOR 2 74.8 m² FLOOR 3 34.8 m²
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 12.3 m²
TOTAL : 189.5 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport



FLOOR 3

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 79.9 m² FLOOR 2 74.8 m² FLOOR 3 34.8 m²
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 12.3 m²
TOTAL : 189.5 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Terrassenhaus aus dem Jahr 1988 mit einer Wohnfläche von rund 140 Quadratmetern. Die Architektur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer klar strukturierten, alltagsnahen Grundrisslösung. Das Haus liegt in einer angenehm gewachsenen Wohngegend. Die Umgebung ist ruhig, die Nachbarschaft freundlich und die Infrastruktur verlässlich ausgebaut.

Das Raumangebot umfasst insgesamt fünfeinhalb Zimmer. Drei davon sind als Schlafzimmer vorgesehen und lassen sich je nach Lebenssituation flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer nutzen. Jeder findet hier einen persönlichen Rückzugsort. Das Badezimmer ist komfortabel dimensioniert und verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne. Ergänzend stehen praktische Stauflächen und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. So bleibt der Wohnbereich stets aufgeräumt und gut organisiert.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich das Herz des Hauses. Grosszügige Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht einfallen und schaffen ein freundliches Raumgefühl. Von hier führt der direkte Zugang auf die Terrasse. Der Aussenbereich eignet sich hervorragend für erholsame Stunden im Freien und für gesellige Momente mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Platz für gemeinsames Kochen und entspannte Abende.

Alle Wohn- und Schlafräume werden über eine effiziente Fussbodenheizung temperiert. Das sorgt ganzjährig für ein behagliches Klima. Die Materialisierung ist zeitlos und gepflegt. Parkett und keramische Platten prägen das stimmige Erscheinungsbild und sind zugleich pflegeleicht. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Tageslicht und Sichtschutz lassen sich dadurch flexibel steuern.

Das Grundstück ist gut nutzbar und bietet Potenzial für individuelle Gestaltungswünsche. Für Fahrzeuge stehen zwei Carports und zusätzlich zwei Aussenstellplätze bereit. Ein kleiner Garten ergänzt den Aussenraum und ist gerade für Familien sehr attraktiv.

Die Lage verbindet Ruhe mit guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Gehdistanz. Grünflächen und vielfältige Freizeitangebote sind nahe gelegen und laden zu sportlicher Betätigung und

erholsamen Spaziergängen ein.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Laufende Renovationen und die Wahl zeitloser Materialien vermitteln einen sofortigen Wohlfühleindruck. Die Beheizung erfolgt effizient über die Fussbodenheizung.

Das Haus eignet sich hervorragend als neues Zuhause für Familien, für Paare mit Platzbedarf oder für mehrere Generationen unter einem Dach. Das durchdachte Raumkonzept, die nutzerfreundliche Ausstattung und die stimmige Lage ergeben ein überzeugendes Gesamtpaket. Sehr gern zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweis: Virtuelles Homestaging mit Hilfe KI

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Alles zum Standort

Die Wisshaltenstrasse 41 liegt in einem ruhigen Wohnquartier von Schübelbach und bietet eine angenehme Nachbarschaftssituation mit kurzen Distanzen zu Einkauf, Schulen und Dienstleistungen. Die überregionale Erreichbarkeit ist sehr gut. Über die nahe Autobahn A3 gelangt man rasch in Richtung Zürich und Chur; die Fahrzeit nach Pfäffikon SZ beträgt je nach Verkehrslage rund zehn bis fünfzehn Minuten, nach Zürich Stadt etwa vierzig bis fünfzig Minuten.

Der öffentliche Verkehr ist durch Busverbindungen und die Bahnhöfe Siebnen-Wangen und Reichenburg gut eingebunden. Von dort bestehen regelmässige S-Bahn- und RegioExpress-Verbindungen in Richtung Zürich HB, Rapperswil, Ziegelbrücke und weiter in die Ostschweiz. Somit verbindet die Adresse eine ruhige Wohnlage mit überzeugender Mobilität für Arbeit, Schule und Freizeit.

Objektnummer: CH252468485 - 8862 Schübelbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Wolter-Worschech

Seestrasse 90, 8806 Bäch
Tel.: +41 44 211 60 09
E-Mail: schwyz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com