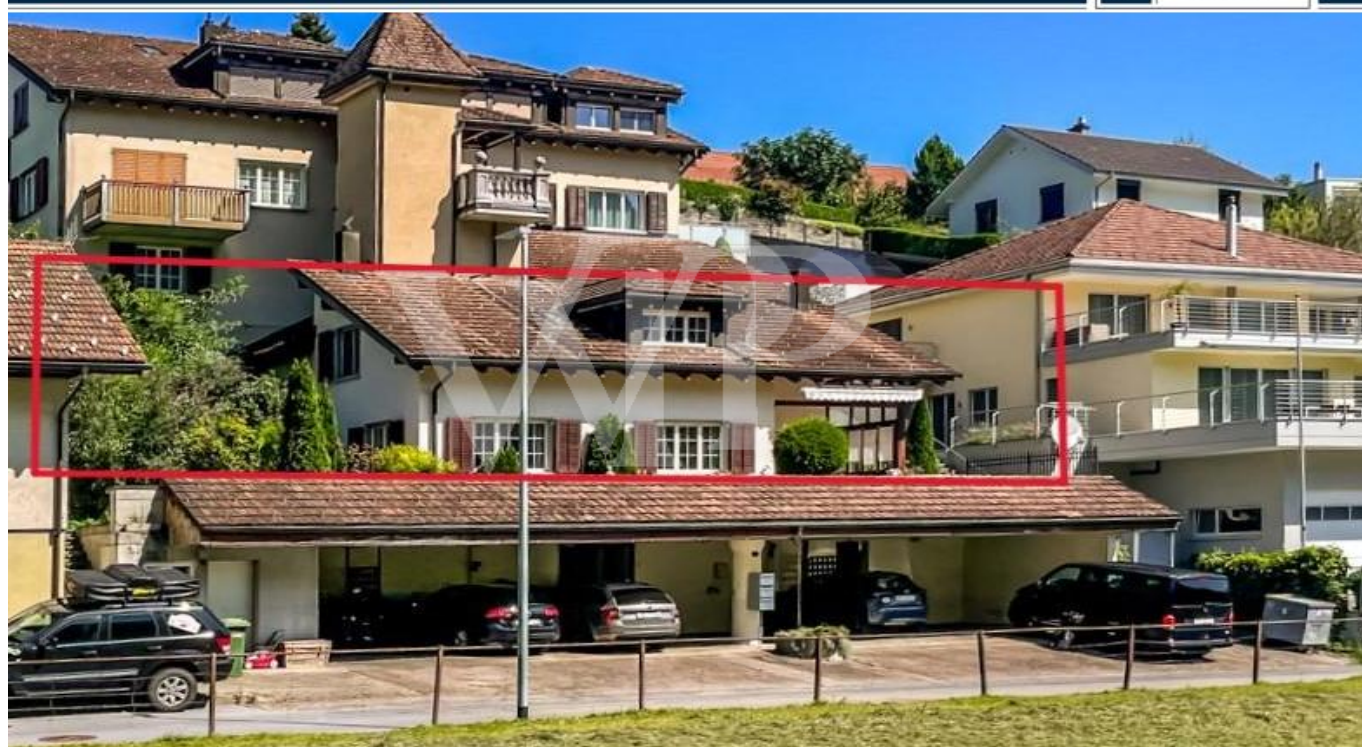


Schübelbach

# Sonniges Terrassenhaus für die ganze Familie

Property ID: CH252468485

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PURCHASE PRICE: 1.300.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5

Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## At a glance

Property ID	CH252468485	Purchase Price	1.300.000 CHF
Living Space	ca. 140 m²	Commission	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Rooms	5.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1988		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space		



Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property





Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property





Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property



Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property





Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property



Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property





Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property





Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property





Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## The property



Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

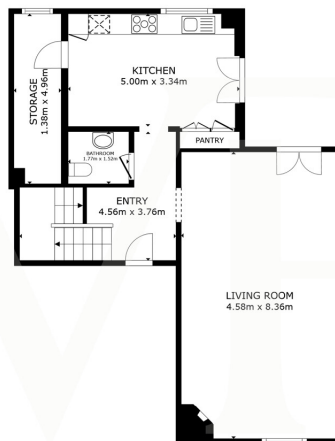
## The property





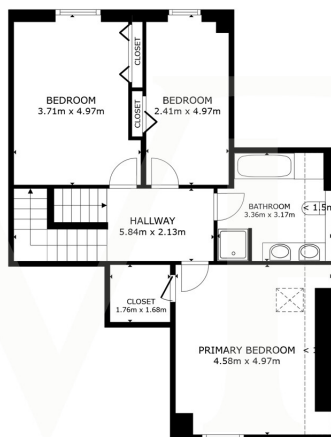
Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## Floor plans



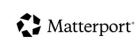
FLOOR 1

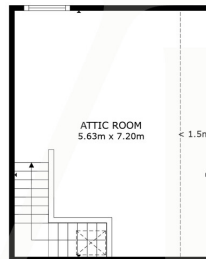
GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1 79.9 m<sup>2</sup> FLOOR 2 74.8 m<sup>2</sup> FLOOR 3 34.8 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 12.3 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 189.5 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



FLOOR 2

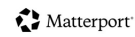
GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1 79.9 m<sup>2</sup> FLOOR 2 74.8 m<sup>2</sup> FLOOR 3 34.8 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 12.3 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 189.5 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.





FLOOR 3

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1: 79.9 m<sup>2</sup> FLOOR 2: 74.8 m<sup>2</sup> FLOOR 3: 34.8 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS: REDUCED HEADROOM: 12.3 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 189.5 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## A first impression

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

Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## All about the location

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.



Property ID: CH252468485 - 8862 Schübelbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Römer

---

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

E-Mail: [schwyz@von-poll.com](mailto:schwyz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)