

Emmenbrücke

High-End 5.5 Zimmer-Einfamilienhaus direkt am Naherholungsgebiet

Property ID: CH253302046a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 CHF • LIVING SPACE: ca. 141 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 634 m²

Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

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

Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

At a glance

Property ID	CH253302046a	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 141 m ²	Condition of property	Modernised
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	5.5	Usable Space	ca. 29 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2003		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

The property



Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

The property



Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

The property



Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

The property

IN THE BEST LOCATIONS FOR YOU



VON POLL
REAL ESTATE®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 044 - 722 52 52

www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer

Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

A first impression

Stilvoll modernisiertes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Pool und Smart-Home-Komfort

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und technologische Raffinesse in einem harmonischen Gesamtkonzept. 2003 erbaut und 2020 umfassend modernisiert, präsentiert sich die Liegenschaft heute in einem äusserst gepflegten, neuwertigem Zustand – ein Zuhause für Familien, Designliebhaber und Technikaffine gleichermaßen .

■ Highlights:

- * Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit 270-Grad-Panorama-Gaskamin als stilvollem Raumteiler
- * Moderne, offen gestaltete Küche mit hochwertigen, smart gesteuerten Elektrogeräten
- * Drei Schlafzimmer mit Balkon und Bergblick im Obergeschoss
- * Grosszügiges Familienbad mit freistehender Badewanne, Walk-In-Dusche und Doppel-Lavabo
- * Wohnlich ausgebautes Untergeschoss mit Gästezimmer, Fitnessbereich und Kinoraum
- * Südorientierter Garten mit massgefertigtem, erneuerbar beheizbarem Pool (Salzwasser, Gegenstromanlage, Massagedüsen)
- * Moderner Pavillon mit elektrischen Rollos für geschützte Stunden im Freien
- * Smarthome-System, Solaranlage und ein durchdachtes Energiekonzept
- * Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Aussenparkplätze

Auf rund 141 m² Wohnfläche und einem 634 m² grossen Grundstück entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit klarer Linienführung und angenehmer Grosszügigkeit .

Ein Zuhause, das Ästhetik, Komfort und Nachhaltigkeit in idealer Weise verbindet – ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Geniessen.

Lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

All about the location

Ruhe und perfekte Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier von Emmen, unmittelbar an der Grenze zum Naherholungsgebiet Listrig.

Die modernste Schule Emmens (Kindergarten bis Sekundarschule) ist in nur ca. 50 Metern fussläufig erreichbar.

Andere weiterführende Schulen sowie Gymnasien befinden sich im nahegelegenen Luzern und sind mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar.

Der Bahnhof Emmenbrücke Gersag ist in etwa 10 Minuten mit dem Bus erreichbar. Von dort besteht eine direkte Verbindung nach Luzern. Anschlüsse nach Zürich, Basel und Bern sind optimal gewährleistet. Der Flughafen Zürich ist in rund 60 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Das nahegelegene Emmen Center mit vielfältigem Detailhandel und Gastronomieangebot ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Der Autobahnanschluss an die A2 ist in rund 5 Fahrminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung Richtung Basel sowie in den Süden über den Gotthard.

Property ID: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil

Tel.: +41 44 722 52 52

E-Mail: zuerichsee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com