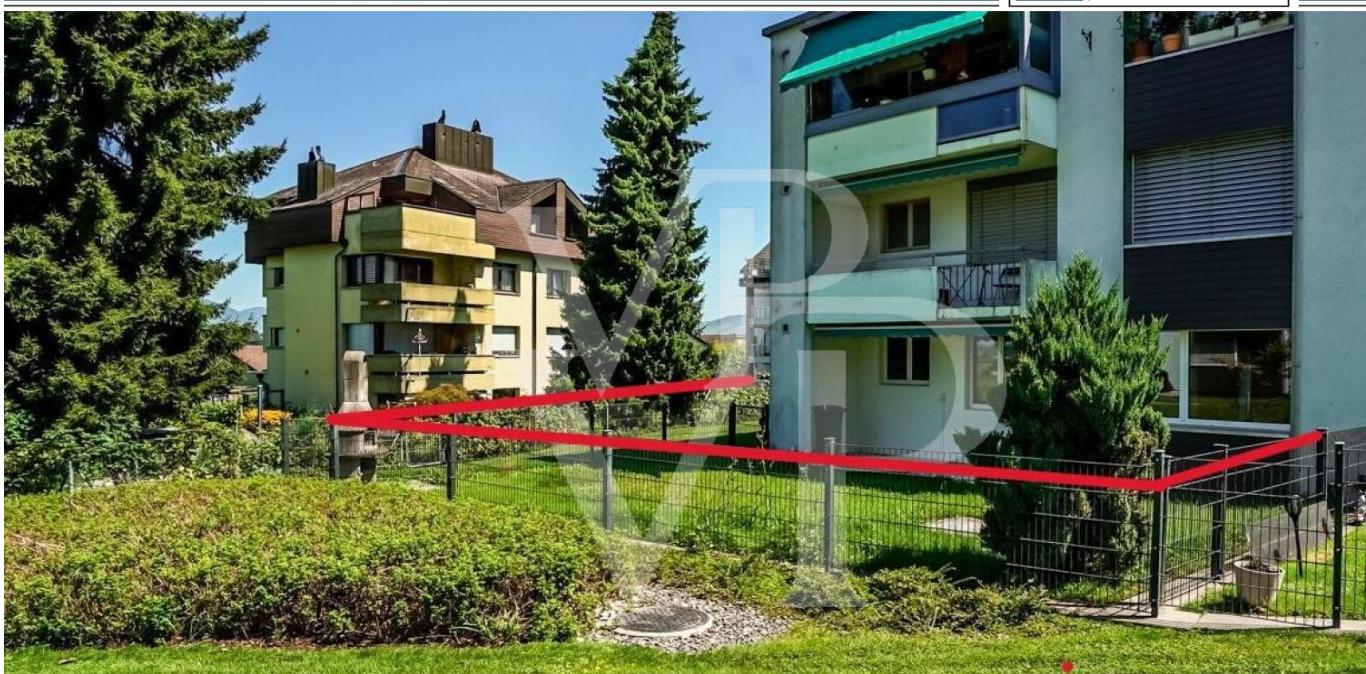


Schübelbach – Schwyz

# RESERVIERT - Schöne 3.5 Zimmer Gartenwohnung & 2 Garagenplätze

**CODE DU BIEN: CH252468484**



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

**PRIX D'ACHAT: 520.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 75,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5**

CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

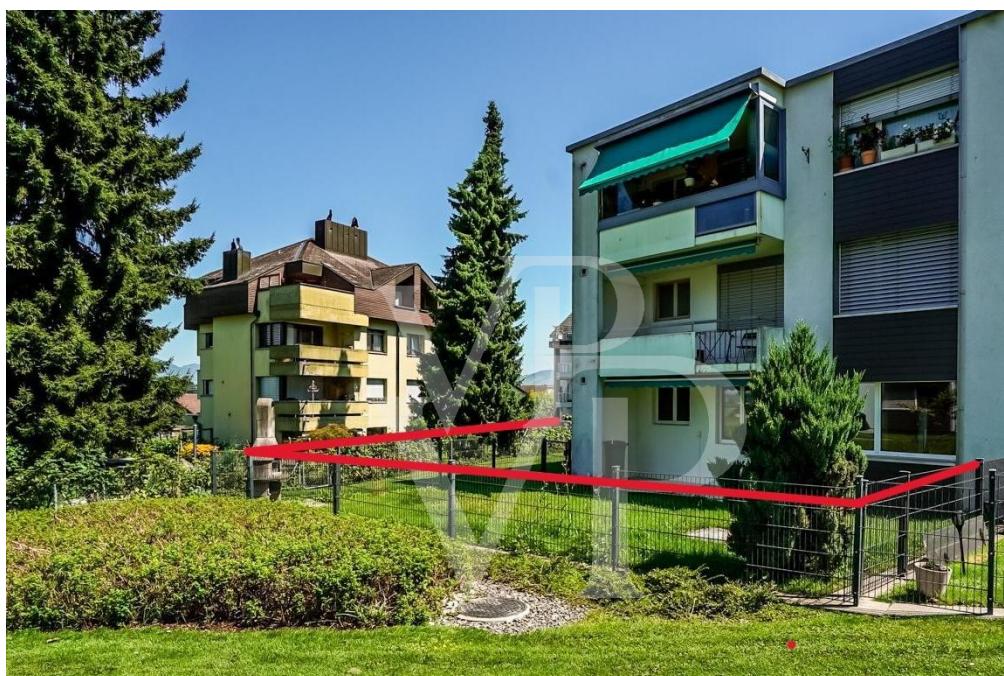
**CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH252468484	Prix d'achat	520.000 CHF
Surface habitable	ca. 75,4 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	3.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1973	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 35000 CHF (Vente)		

CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



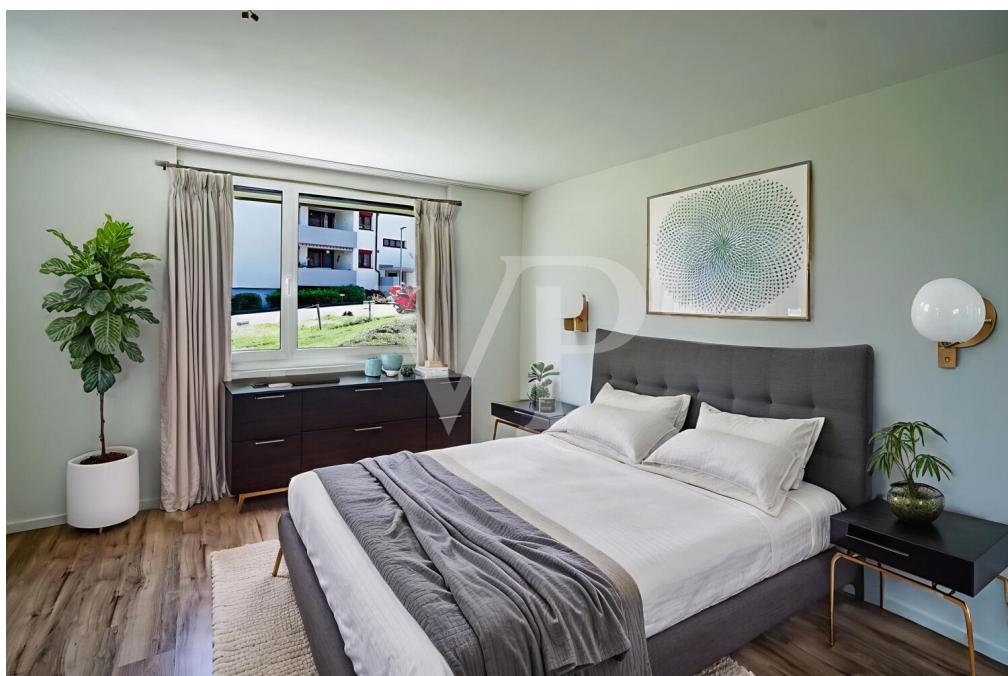
CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



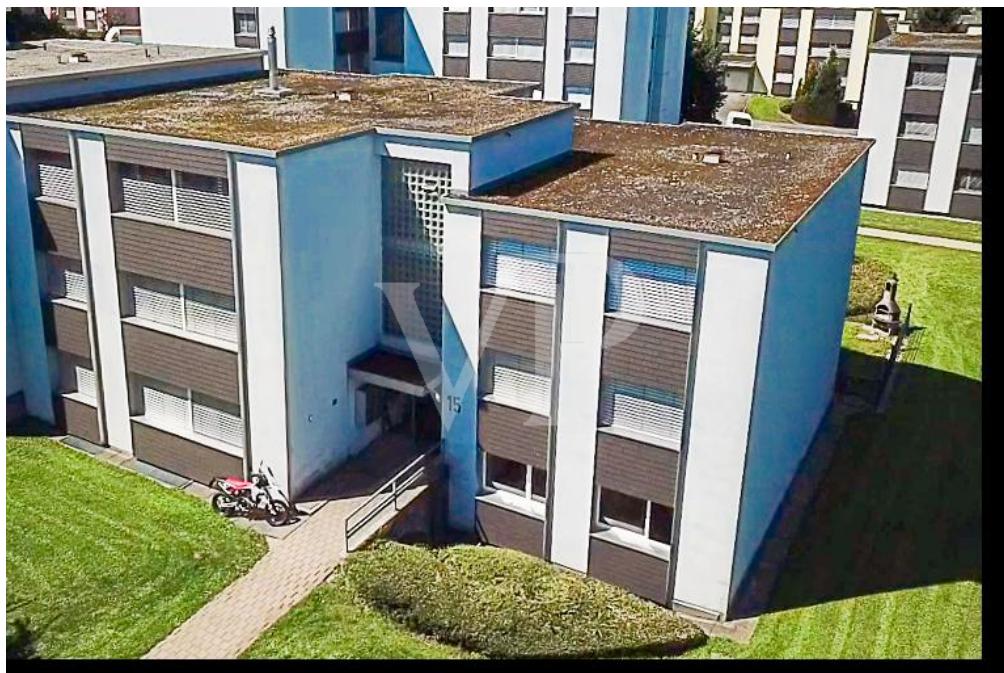
CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

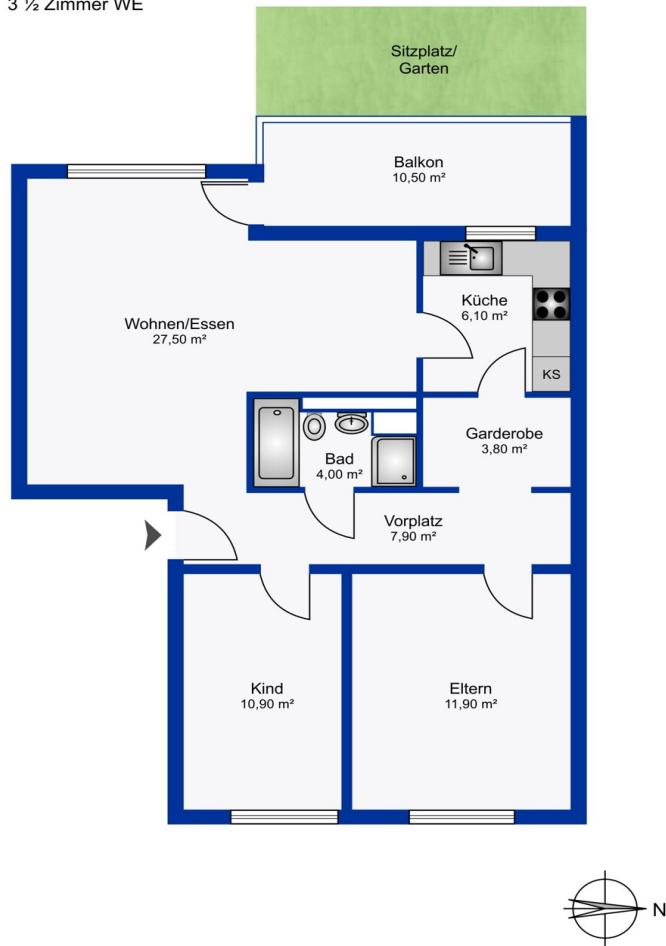
## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Plans d'étage

Nettowohnfläche 75.4 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmer WE



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz**

## Une première impression

Herzlich willkommen zu einer attraktiven Eigentumswohnung im Erdgeschoss, die auf ca. 75,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort mit einer intelligenten Raumaufteilung vereint. Das im Jahr 1973 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand, wobei die Wohnung im Jahr 2025 eine Renovation erhalten hat. Nach der Renovation erwartet Sie ein Erstbezug.

Der Kaufpreis setzt sich zusammen Wohnung CHF 520'000 + 2 x 35'000 CHF Garagenplätze.

Die Wohnung bietet Ihnen insgesamt 3,5 Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die sich flexibel gestalten lassen. Die Räume profitieren von einem durchdachten Grundriss, der sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht. Das grosszügige Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zur Terrasse und dem Garten, der Ihnen zusätzlichen Freiraum im Alltag und angenehme Stunden im Freien ermöglicht. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

Die Küche ist in einem separaten Raum untergebracht und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Das Badezimmer überzeugt mit Zweckmässiger Sanitärausstattung und hellen Fliesen. Hier finden Sie Badewanne und WC, die beiden Schlafzimmer garantieren zudem Privatsphäre und Ruhe.

Alle Räume sind angenehm proportioniert und lassen sich eine Vielzahl individueller Wohnwünsche realisieren. Grosse Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und tragen zu einem angenehmen Raumklima bei. Die Ausstattung der Wohnung ist als normal einzustufen und entspricht modernen Ansprüchen an Funktionalität und Komfort.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch ein gepflegtes Ambiente und eine zeitgemässe Architektur aus. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, die für gleichmässige Temperaturen sorgt.

Die Immobilie ist sofort bezugsfertig.

Diese Wohnung eignet sich besonders für alle, die Wert auf zeitgemässen Wohnkomfort legen und dabei auf eine praktische Raumauftteilung und eine gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchten. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser modernen Eigentumswohnung und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Termin.

Die Bilder im Exposee sind z.T. mit KI bearbeitet.

**CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz**

## Tout sur l'emplacement

Lage: Im Linthgebiet, am Übergang vom Zürichsee zur Glarner Alpenregion. Gute Anbindung durch die Autobahn A3 sowie die Bahnlinie Zürich–Chur.

**CODE DU BIEN: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Römer

---

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

E-Mail: schwyz@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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