

Emmenbrücke

High-End 5.5 Zimmer-Einfamilienhaus direkt am
Naherholungsgebiet

CODE DU BIEN: CH253302046awww.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 141 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 634 m²

CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

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

CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH253302046a	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 141 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Modernisé
Pièces	5.5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 29 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Bloc-cuisine
Année de construction	2003		
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

La propriété



CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

La propriété



CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

La propriété



CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

La propriété

IN THE BEST LOCATIONS FOR YOU

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

CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

Une première 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.

CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

Contact

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

Dr. Steffi Buzziol-Labas

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil

Tel.: +41 44 722 52 52

E-Mail: zuerichsee@von-poll.com

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

www.von-poll.com