

Einsiedeln / Bennau – Schwyz

# Einfamilienhaus mit Wintergarten und pflegeleichtem Garten in ruhiger Lage

*Codice oggetto: CH222463823*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.710.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 426 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	CH222463823	Prezzo d'acquisto	1.710.000 CHF
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Vani	5.5	Superficie lorda	ca. 193 m <sup>2</sup>
Camere da letto	4	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	1984		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage		

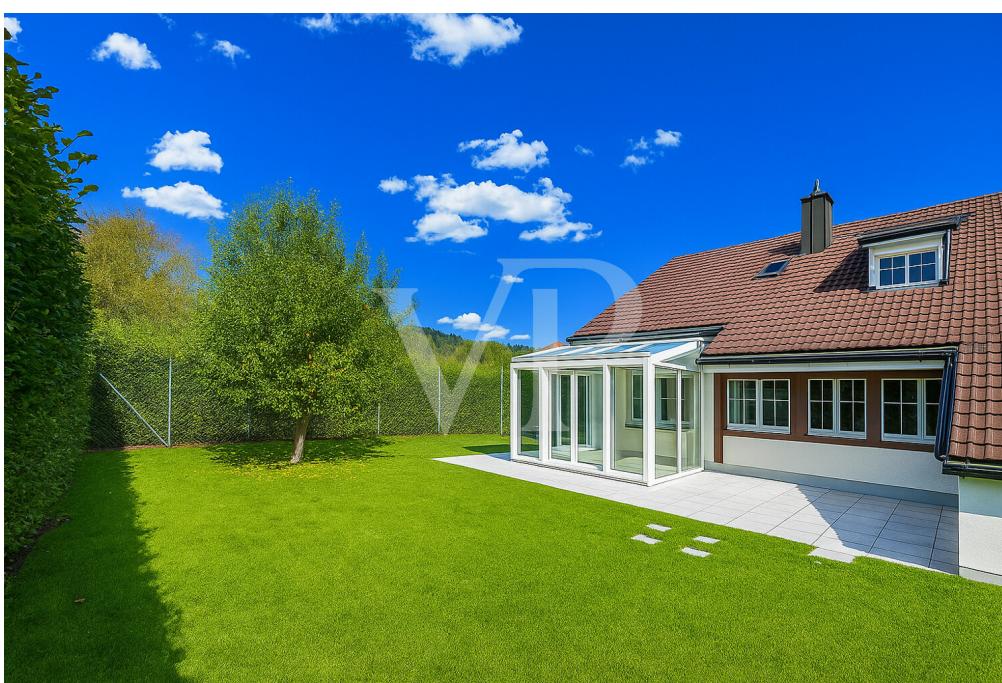
Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## La proprietà



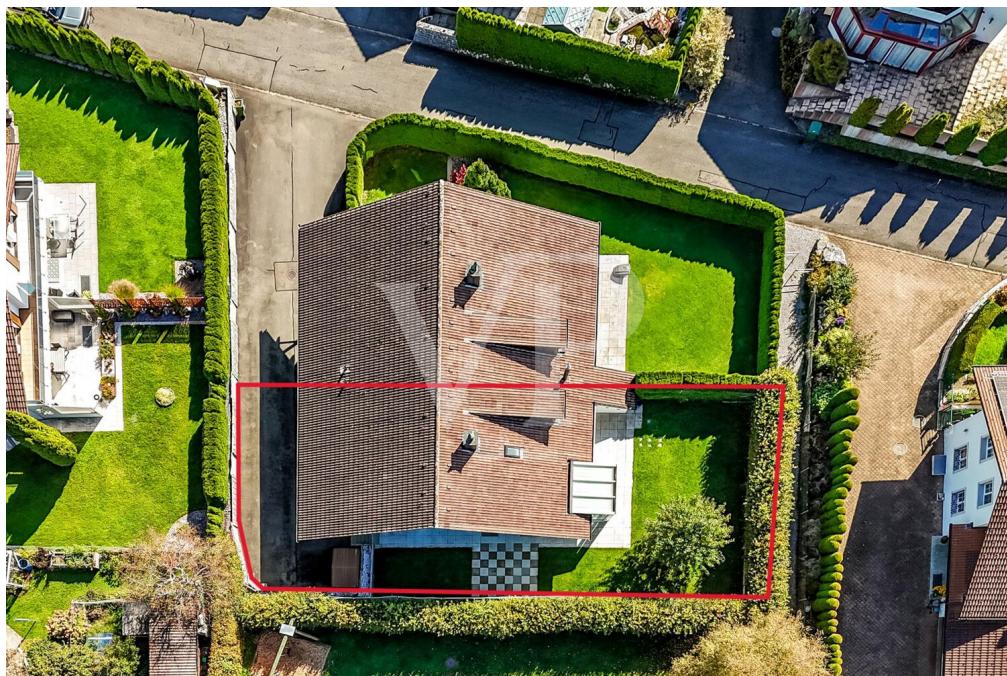
Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## La proprietà



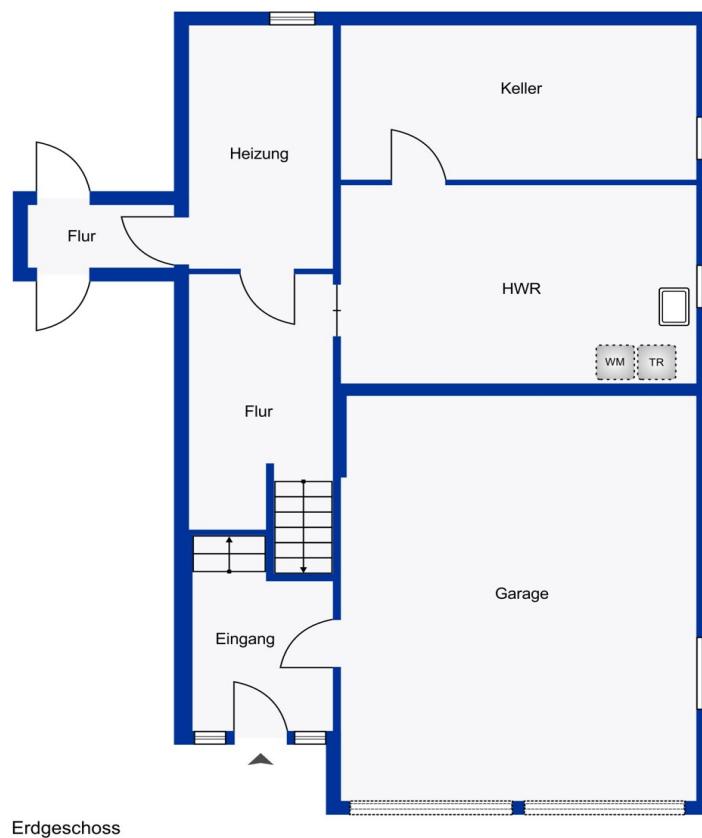
Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

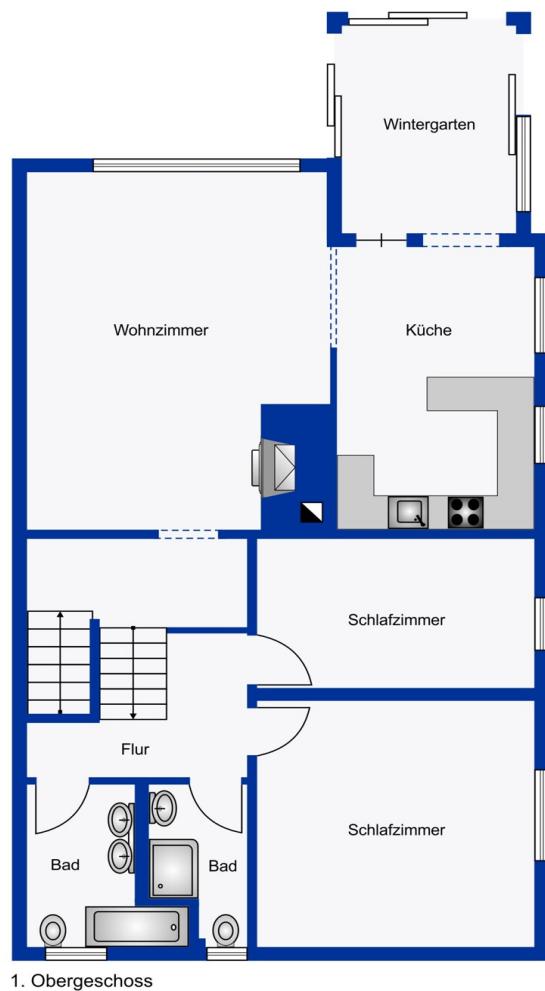
## La proprietà

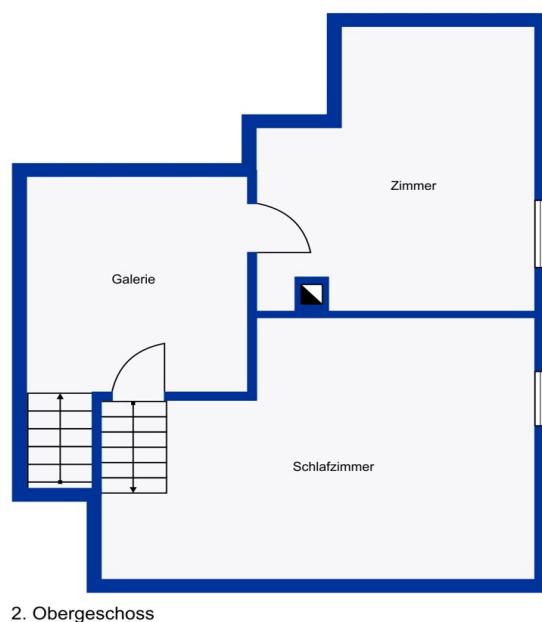


Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## Planimetrie







2. Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1984 bietet eine grosszügige Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über ein Grundstück von 426 m<sup>2</sup>. Mit 5,5 Zimmern, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, und zwei Badezimmern eignet sie sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein komfortables Zuhause suchen. Das Erdgeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer. Der offene Wohn- und Essbereich mit schönem lichtdurchflutetem Wintergarten bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Die grosse Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und einen ansprechenden Blick in den Garten. Die Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungsmöglichkeiten. Angrenzend an den Wintergarten und Wohnbereich befindet sich die Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt und eine direkte Verbindung zum gepflegten Garten bietet.

Im Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer, die durch ihre grosszügige Raumgestaltung viel Platz für individuelle Gestaltung ermöglichen. Zwei weitere Zimmer können als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Die zwei Badezimmer im Haus garantieren den Komfort sowohl einer Dusche als auch eines Bads.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die sowohl eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur als auch den Zugang zu grünen Erholungsflächen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv macht.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der geräumige Keller, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine grosszügige Doppelgarage komplettiert das Raumangebot und sorgt für eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihre Fahrzeuge. Zusammengefasst bietet diese Doppelhaushälfte eine attraktive Kombination aus grosszügigem Platzangebot, schöner Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Die Verbindung aus städtischem Komfort und ruhiger Lage macht sie zu einem idealen Wohnort für all jene, die sowohl städtisches Leben als auch Entspannung im eigenen Garten schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## Dettagli dei servizi

Hinweis zur Darstellung:

Das Einfamilienhaus wird unmöbliert verkauft. Zur besseren Vorstellung wurden die Fotos virtuell möbliert (KI-basiert). Die gezeigte Einrichtung dient ausschliesslich der Illustration und ist nicht Verkaufsbestandteil.

Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## Tutto sulla posizione

Bennau, ein Ortsteil der Gemeinde Einsiedeln, liegt idyllisch in den Voralpen – naturnah, sonnig und sehr ruhig. Trotz der ländlichen Atmosphäre sind Sie bestens vernetzt: Regionale Buslinien verbinden Bennau in wenigen Minuten mit den Bahnhöfen Einsiedeln und Biberbrugg. Von dort bestehen dichte S-Bahn- und Regionalverbindungen in Richtung Wädenswil/Zürich sowie Rapperswil/Zürichsee und Zug/Luzern – Zürich ist je nach Verbindung in etwa einer Stunde erreichbar.

Mit dem Auto gelangen Sie über die gut ausgebauten Hauptachsen rasch zur A3 (Richtung Zürich/Chur) und weiter zur A4/A14 (Richtung Zug/Luzern). So verbinden sich ruhiges Wohnen und kurze Wege in die Zentren ideal – perfekt für Pendler und Familien, die Flexibilität schätzen.

Praktisch für den Alltag: Einkauf, Schulen und medizinische Versorgung finden sich in der nahen Umgebung; ein öffentlicher Spielplatz liegt in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien mit Kindern.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: CH222463823 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Schwyz

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Römer

---

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

E-Mail: schwyz@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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