

Wilen b. Wollerau – Schwyz

# VERKAUFT - BANKGEPRÜFT - Wunderschöne Wohnung mit Seeblick

*Codice oggetto: CH252468434*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREZZO D'ACQUISTO: 1.750.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5

Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

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

Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	CH252468434	Prezzo d'acquisto	1.750.000 CHF
Superficie netta	ca. 93 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	4.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1984		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 CHF (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 35000 CHF (Vendita)		

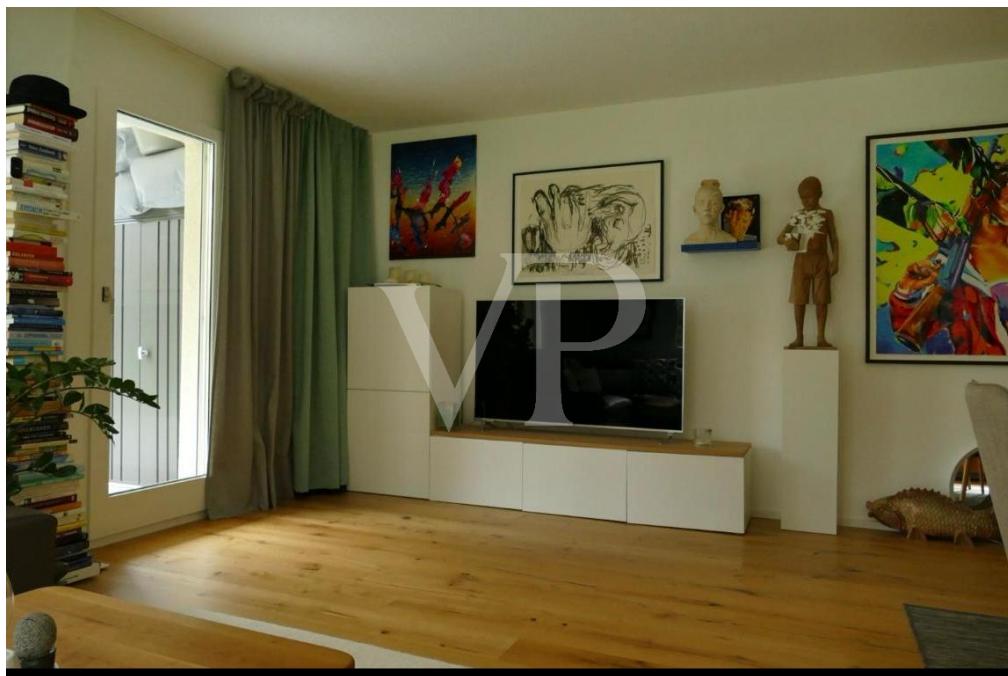
Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## La proprietà



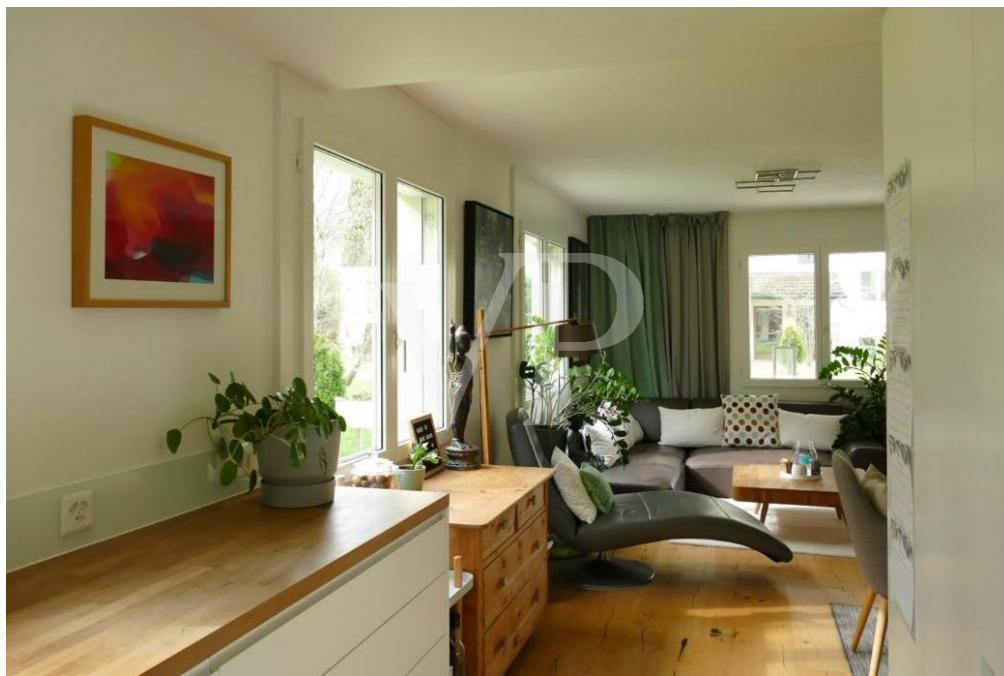
Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## La proprietà



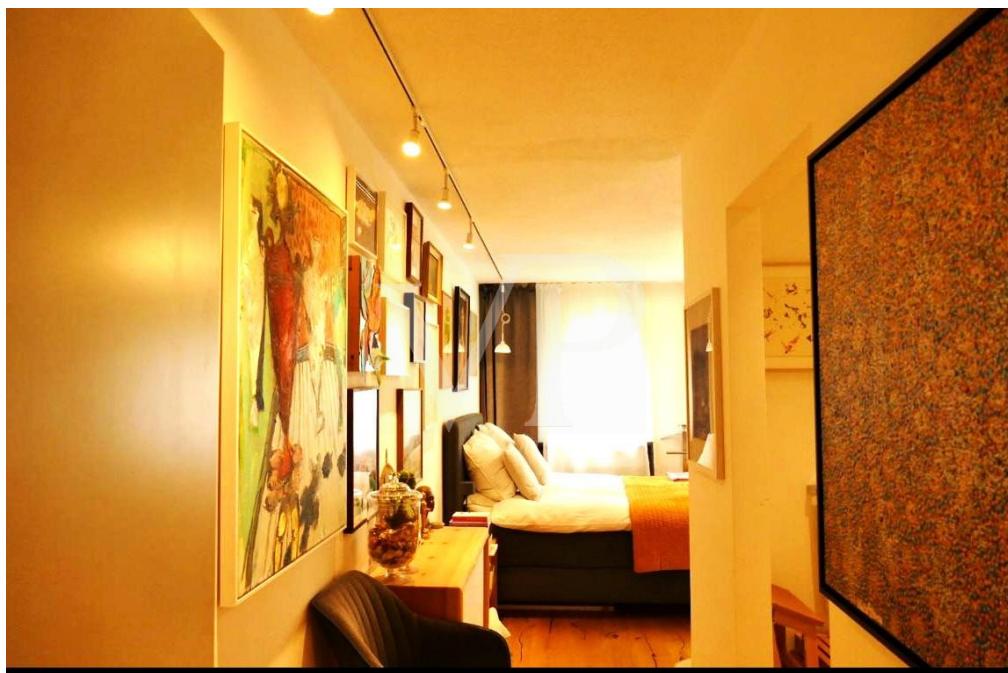
Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## La proprietà



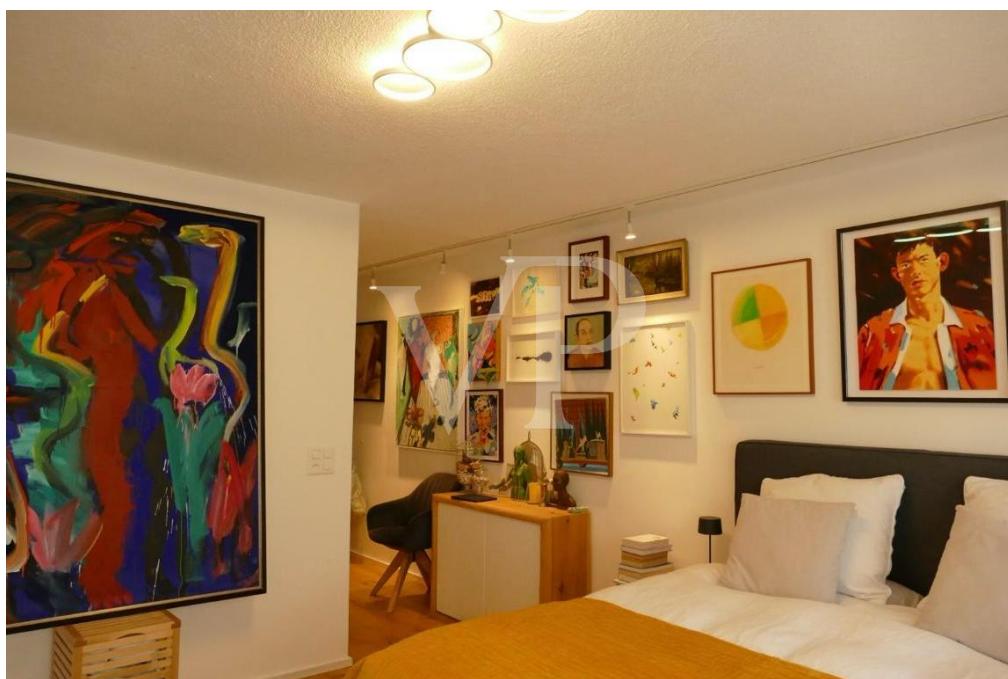
Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## La proprietà



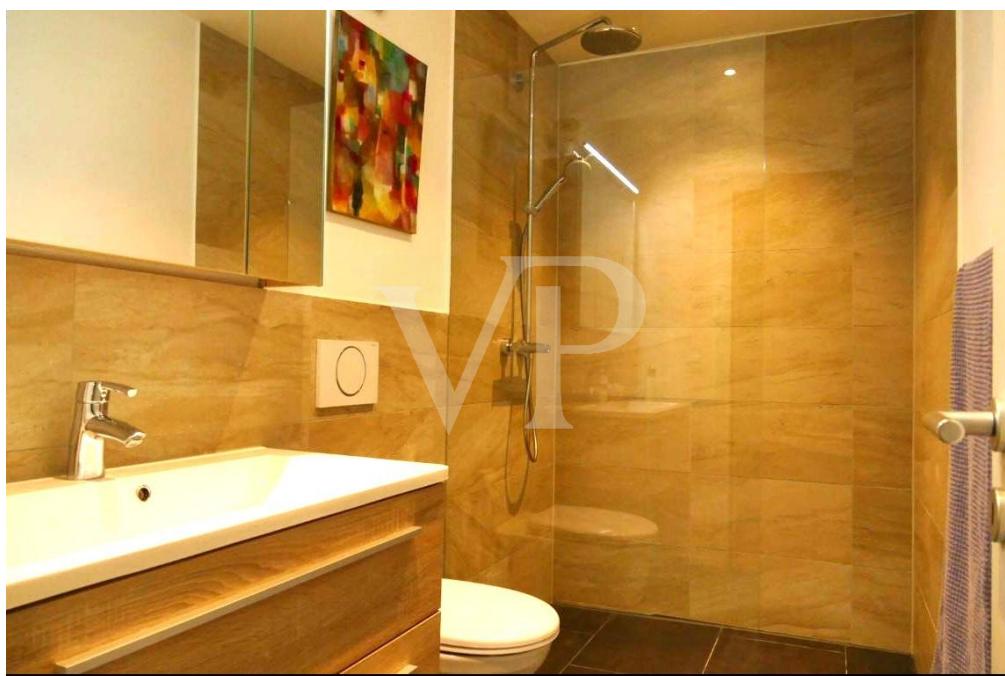
Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## La proprietà



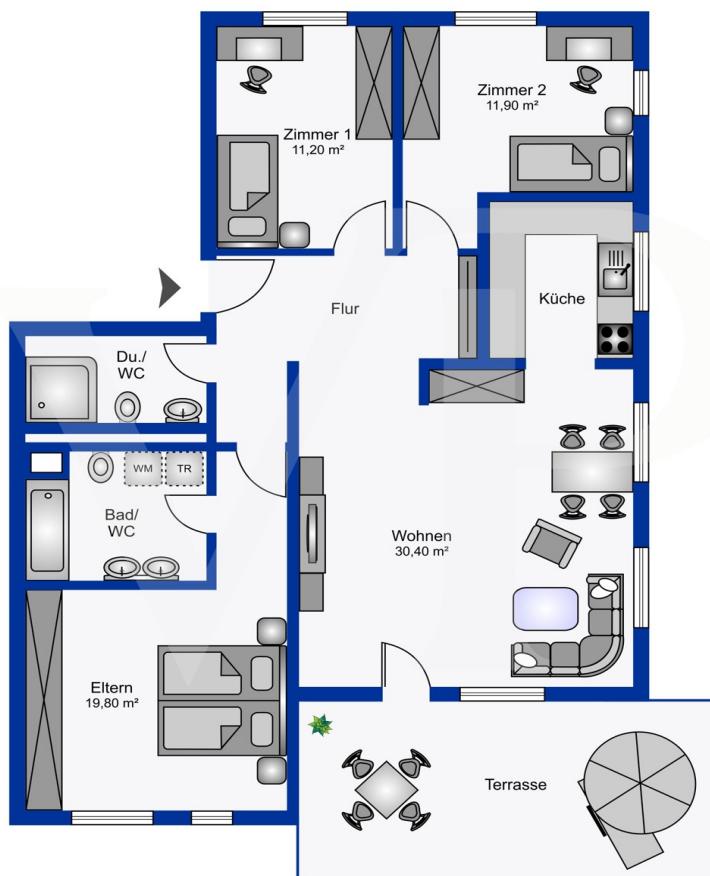
Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

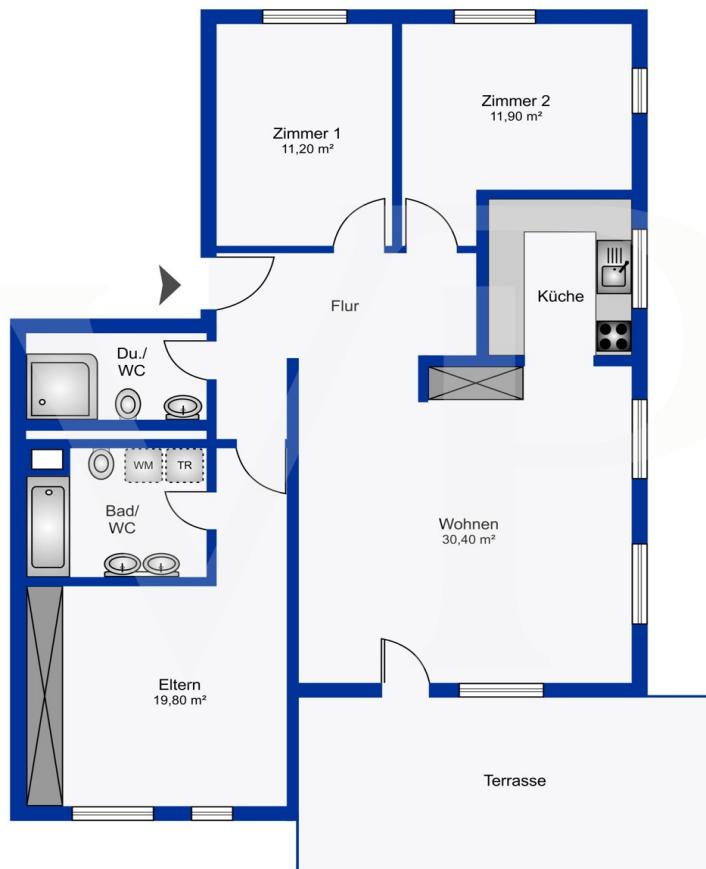
## La proprietà



Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## Planimetrie





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: CH252468434 - 8832 Wiler b. Wollerau – Schwyz

## Una prima impressione

Elegantes Wohnung mit Seeblick und modernem Charme

Diese vollständig renovierte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1984 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> ein modernes und komfortables Wohnambiente. Die Immobilie umfasst 4,5 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die sich optimal für Familien oder Berufstätige eignen, die zusätzlichen Raum benötigen.

Der Grundriss der Wohnung ist durchdacht gestaltet und ermöglicht eine praktische Nutzung der verfügbaren Fläche. Der grosszügige Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Essbereich. Die angrenzende Küche ist durch den offenen Schnitt in den Wohnbereich integriert, was eine kommunikative und einladende Atmosphäre schafft. Hier können sowohl kulinarische Genüsse zubereitet als auch gesellige Stunden verbracht werden.

Die beiden Badezimmer wurden im Rahmen der kürzlich durchgeföhrten Modernisierung im Jahr 2023 auf den neuesten Stand gebracht. Sie sind mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und in einem zeitgemässen Design gestaltet. Das Hauptbadewanne verfügt über eine Badewanne, während das zweite Badezimmer mit einer Dusche versehen ist, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Sowohl die Modernisierung im Jahr 2017 als auch die jüngste Renovierung im Jahr 2023 stellen sicher, dass die Wohnung höchsten Ansprüchen an Wohnqualität gerecht wird. Von der Elektrik über die Heizungsanlage bis hin zu den Bodenbelägen wurde alles mit Sorgfalt erneuert, sodass Sie hier sofort einziehen und leben können, ohne vorher anstehende Renovierungsarbeiten durchführen zu müssen.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit dem Gartenanteil, der sich von Wohn- und Esszimmer aus betreten lässt und zu entspannenden Stunden im Freien einlädt. Er bietet ausreichend Platz für eine Sitzgruppe und lädt dazu ein, milde Abende draussen zu geniessen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einem gut erschlossenen Wohngebiet. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der direkten Umgebung. In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl Grünflächen, die zu Spaziergängen einladen, als auch wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen ein eigener Garagenstellplatz sowie ein Aussenstellplatz zur Verfügung, der Ihnen das mühsame Parkplatzsuchen erspart und einen zusätzlichen Komfortaspekt darstellt.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen hochwertig ausgestatteten Wohnraum,



VON POLL  
REAL ESTATE

sondern auch den Zugewinn einer attraktiven Lage, die sowohl Erholung als auch eine hervorragende Infrastruktur ermöglicht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser umfassend modernisierten Wohnung zu überzeugen.

Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – Schwyz

## Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse in Toplage in Wilen bei Wollerau



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: CH252468434 - 8832 Wilen b. Wollerau – 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)