

Schübelbach - Schwyz

# RESERVIERT - Schöne 3.5 Zimmer Gartenwohnung & 2 Garagenplätze

*Codice oggetto: CH252468484*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 75,4 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

**Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz**

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

**Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	CH252468484	Prezzo d'acquisto	520.000 CHF
Superficie netta	ca. 75,4 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	3.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1973	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 35000 CHF (Vendita)		

Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz

## La proprietà



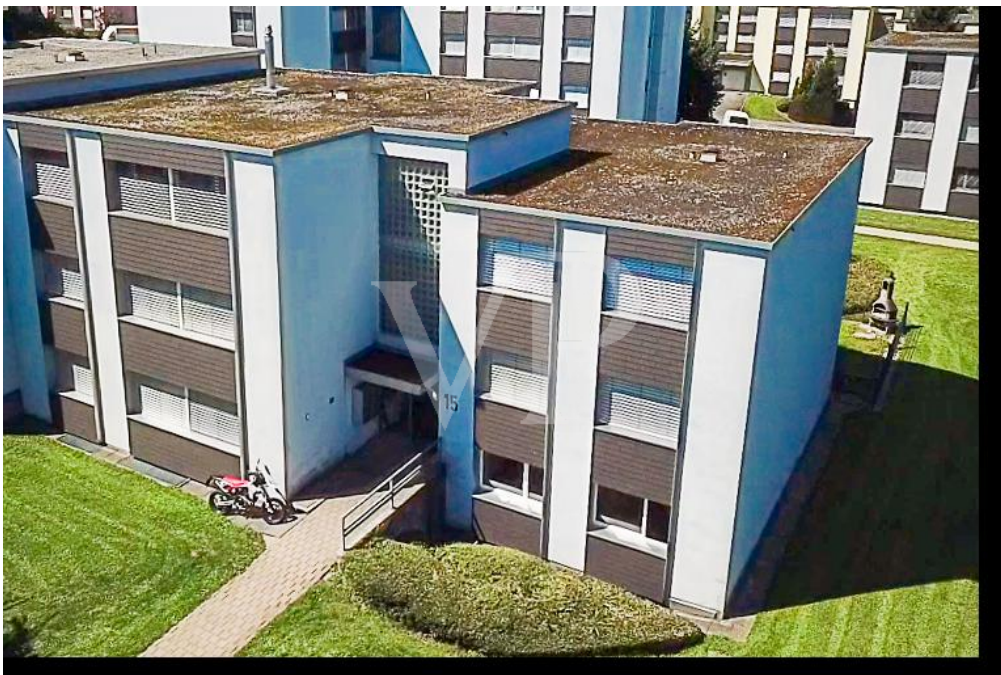
Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz

## La proprietà



Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz

## La proprietà



**Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz**

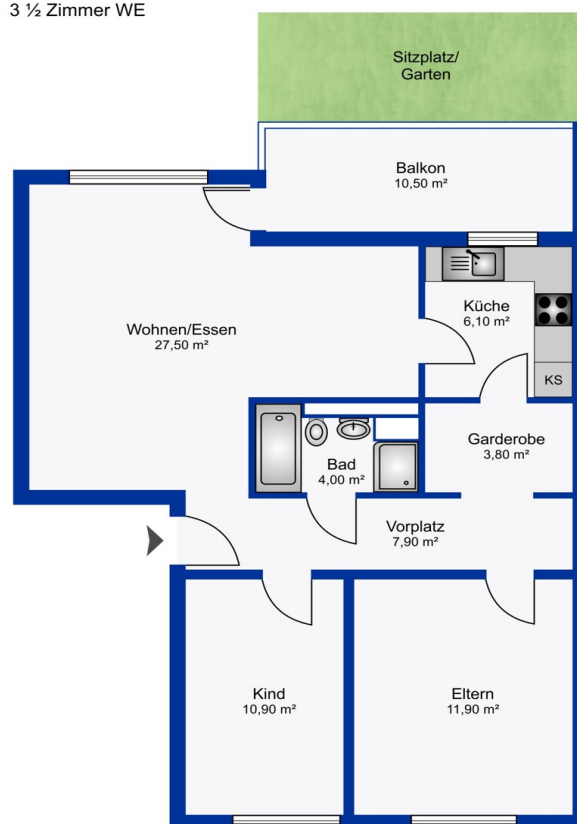
## La proprietà



Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz

## Planimetrie

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



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: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz**

## Una prima impressione

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 Raumaufteilung 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.

**Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz**

## Tutto sulla posizione

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

**Codice oggetto: CH252468484 - 8862 Schübelbach - Schwyz**

## Partner di contatto

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

Matthias H. Römer

---

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

E-Mail: [schwyz@von-poll.com](mailto:schwyz@von-poll.com)

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

---

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