

**Emmenbrücke**

# High-End 5.5 Zimmer-Einfamilienhaus direkt am Naherholungsgebiet

*Número da propriedade: CH253302046a*



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

**PREÇO DE COMPRA: 0 CHF • ÁREA: ca. 141 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 634 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

## Numa vista geral

Número da propriedade	CH253302046a	Preço de compra	Sob consulta
Área	ca. 141 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5.5	Área útil	ca. 29 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	2003		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

## O imóvel



Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

## O imóvel



Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

## O imóvel



Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke

## O imóvel

IN THE BEST LOCATIONS FOR YOU



VON POLL  
REAL ESTATE®

### 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](http://www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer)*

**Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 634 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: CH253302046a - 6020 Emmenbrücke**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil

Tel.: +41 44 722 52 52

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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