



Reihenmittelhaus 3.5 (4.5) Zimmer

Grosszügiges, sonniges Anwesen an zentraler und idyllischer Lage

8854 Siebnen SZ

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

DATENBLATT

Immobilie Reihenmittelhaus 3.5 (4.5) Zimmer	Wohnfläche + Multifunktionsraum (UG)	123.5 m ² 22.0 m ²
Adresse Säntisstrasse 11 8854 Siebnen SZ	Aussenflächen Gartenbereich Balkon	98 m ² 4 m ²
Grundstück GS 940, 215 m ² W2 Zone, Ausnützungsziffer 0.40	Nebennutzflächen Keller-/Schutz- und Wirtschaftsraum	38.6 m ²
Kubatur 610 m ³	Parkplätze 1 Garagenbox, Abstellplatz vor Garage	
Baujahr 1976	Heizung Öl/Fussbodenheizung, Radiatoren (zusätzl. elektr. Fussbodenheizung: Bad, Wohnzimmer)	
Renovationen 2026 Bodenbeläge (Parkett, Fliesen) 2024 Erneuerung Fensterverglasung und Bodenbeläge 2022 Installation 3 Storenanschlüsse 2020 Naturfloor im Wirtschaftsraum, Einbau Grander, Div. Maler-/ Gipserarbeiten, Garagentor- antrieb, div. Elektroinstallationen,	Spezielles • Grander Wasseraufbereitung • Zweischalenmauerwerk • 2026: Neugestaltung der Boden- flächen (Fliesen, Eichenparkett, teilweise im Fischgrätmuster) • Elekt. Sonnenmarkise (Gartensitzplatz) • Multifunktionsraum mit sep. Zugang	
Raumhöhe 2.35 m Wohnbereich / 2.16 m Küche / 2.21 m OG / 2.02 m Multifunktionsraum	Verfügbarkeit Nach Vereinbarung	

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

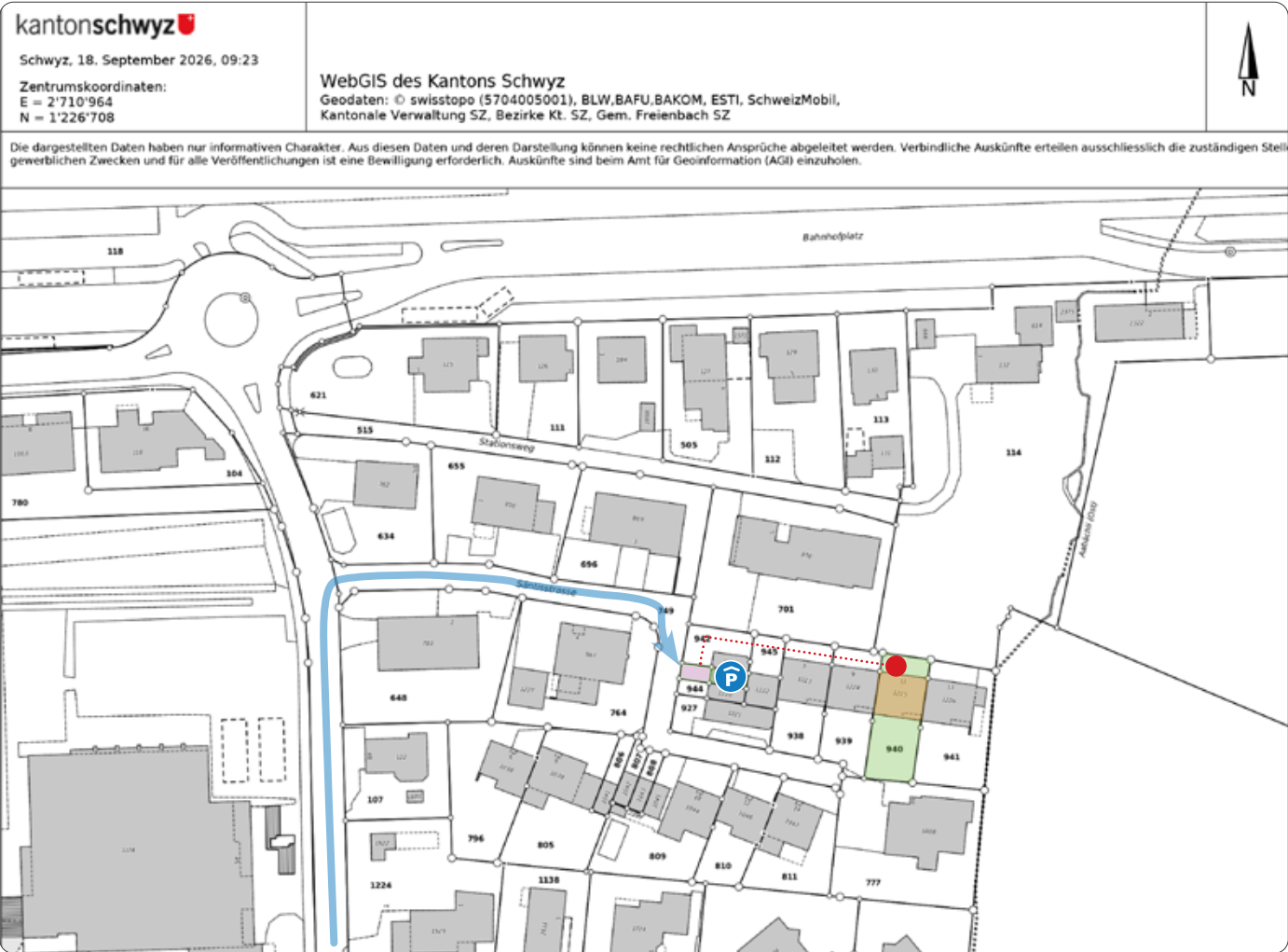
Säntisstrasse 11
8854 Siebnen SZ



Verwaltung Gemeinde Siebnen | siebnen.ch

- **Bus**
195 m zur Bushaltestelle «Siebnen-Wangen, Bahnhof»
- **SBB**
233 m zum Bahnhof «Siebnen-Wangen»
- **Einkaufen**
873 m zum Denner
950 m zum Coop Supermarkt
- **Shopping**
Zürich, Zug
- **Kindergarten**
1 km zum Doppelkindergarten «Spielweg» in Siebnen
- **Schulen**
 - 1 km zur Primarschule Schübelbach in Siebnen
 - 190 m zur Sekundarschule in Siebnen
 - Kantonsschule Ausserschwyz (KSA) in Pfäffikon SZ

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Immobilie
- Besucherparkplatz
- Garagenbox
- Eingang

Parkieren
Besucherparkplatz auf dem Vorplatz der Garagenbox



Reihenmittelhaus
3.5 (4.5) Zimmer

- Drei Etagen
- 2026: Neugestaltung der Bodenflächen (Fliesen, Eichenparkett)
- Geräumiger Multifunktionsraum (22 m²) im UG
- Grosser Gartenbereich

Küche mit Kochinsel

- V-ZUG Kochfeld mit integriertem Dampf-abzug, Backofen mit Combi-Steam XSL und Combair SLP, Geschirrspüler
- AEG Kühl-/Gefrier-kombination

Aussenbereiche

- Gepflegte Rasenfläche mit Gartensitzplatz
- Balkon mit Blick ins grüne Wohnumfeld
- 1 Garagenbox

Eingangsbereich

- Entrée mit Einbau-schränken
- Gäste-WC
- Verbindung ins Ober- und Untergeschoss



Bad

- Bodenebene Dusche, Lavabo mit Unterbaute, WC und moderne Plattenbeläge
- Gäste-WC beim Entrée

Wohn-/Essbereich

- Offen und hell gestaltet
- Fliessender Übergang zum Ess- und Küchenbereich
- Direkter Zugang nach draussen

Schlafbereiche/
Räume

- Mehrere flexibel nutzbare Zimmer im Obergeschoss
- Ein Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Zusätzlicher Raum im Untergeschoss

Zusätzliche Räume
Untergeschoss

- Wirtschaftsraum mit Reduit
- Keller-/Schutzraum
- Multifunktionsraum (22 m²) mit separatem Zugang zum Garten

Immobilie

- Durchdachte Raumaufteilung auf drei Etagen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang in den Garten
- Moderne Küche mit hochwertigen Geräten von V-Zug und AEG
- Flexible Zimmeraufteilung für Familie, Homeoffice, Gäste oder Hobby
- Regelmässige Renovationen bis 2026

Umgebung

- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in gepflegter Umgebung und Tempo-30-Zone
- Bahnhof Siebnen-Wangen in nur wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten und Schulen bequem zu Fuss erreichbar
- Vielfältige Naherholungsgebiete zwischen Zürichsee und Wägital
- Sehr gute Verbindungen Richtung Zürich, Chur und Flughafen Zürich



Zufahrt zur Garage mit praktischem Vorplatz



In wenigen Schritten zum Haus Nr. 11



Entrée mit einladender Atmosphäre



Offenes Raumgefühl



Wohnbereich mit Charakter



Ein Ort zum Entspannen







Essbereich – genussvoll zusammensitzen



Geschützter Gartensitzplatz zum Verweilen



Grüner Rückzugsort





Moderne Küche – verbindet Design mit Alltagstauglichkeit



Wo Genuss entsteht



Kochinsel mit einladender Küchenbar



Verbindung ins Obergeschoss



Raum clever genutzt



Korridor





Schlafbereich – Ruhe und Rückzug



Zeit für sich



Alles gut verbunden



Hochwertiges Bad



... stilvoll aufeinander abgestimmt



Wo Wohlgefühl aufblüht



ZIMMER 2 – MIT
VIEL AMBIENTE



Balkon – Auszeit mit Blick ins Grüne



Direkter Übergang zum angrenzenden Ankleidebereich



Raum für Individualität



Untergeschoss



Wirtschaftsraum



Zusätzlicher Bereich zur individuellen Nutzung





MULTIFUNKTIONSRaum
IM UNTERGESCHOSS

Mit separatem Ein- und Ausgang



Wohnen mit grossem Garten

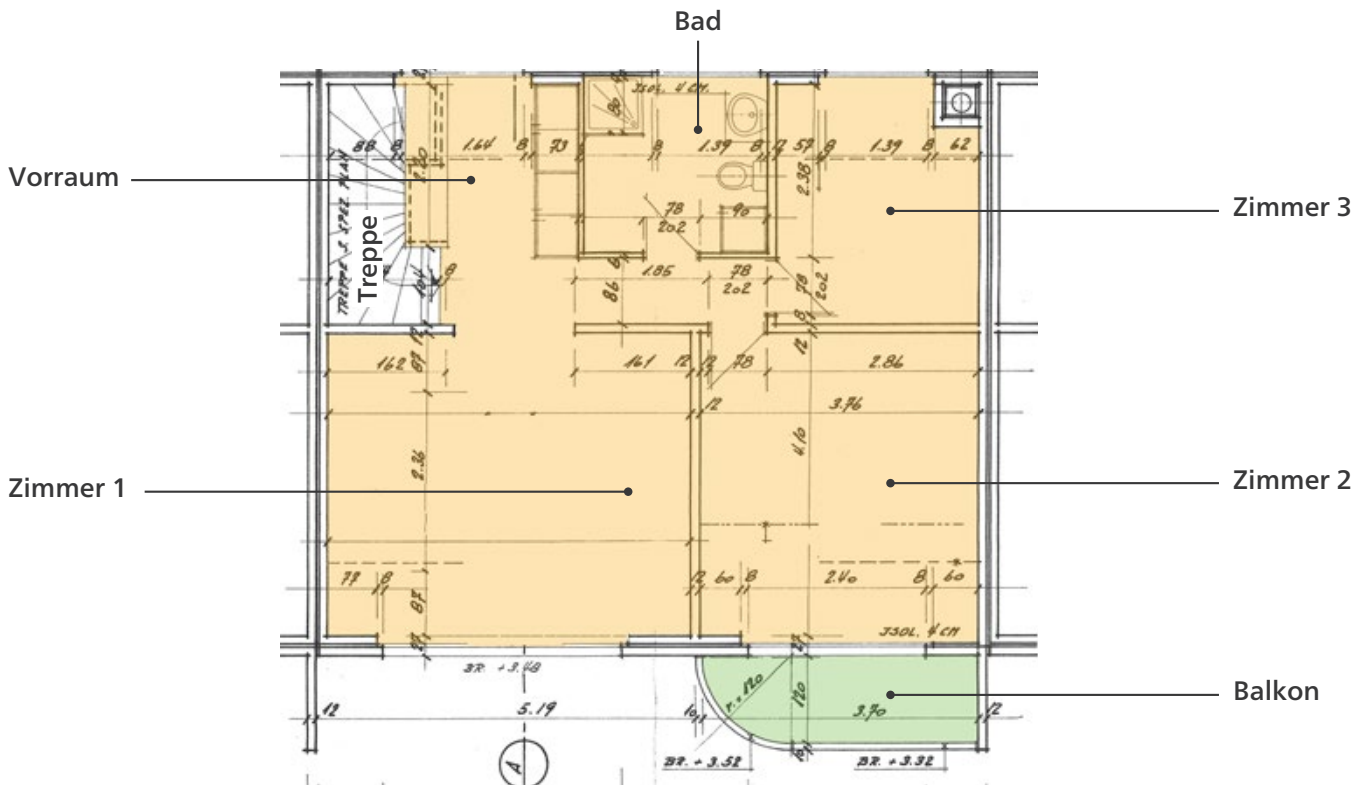
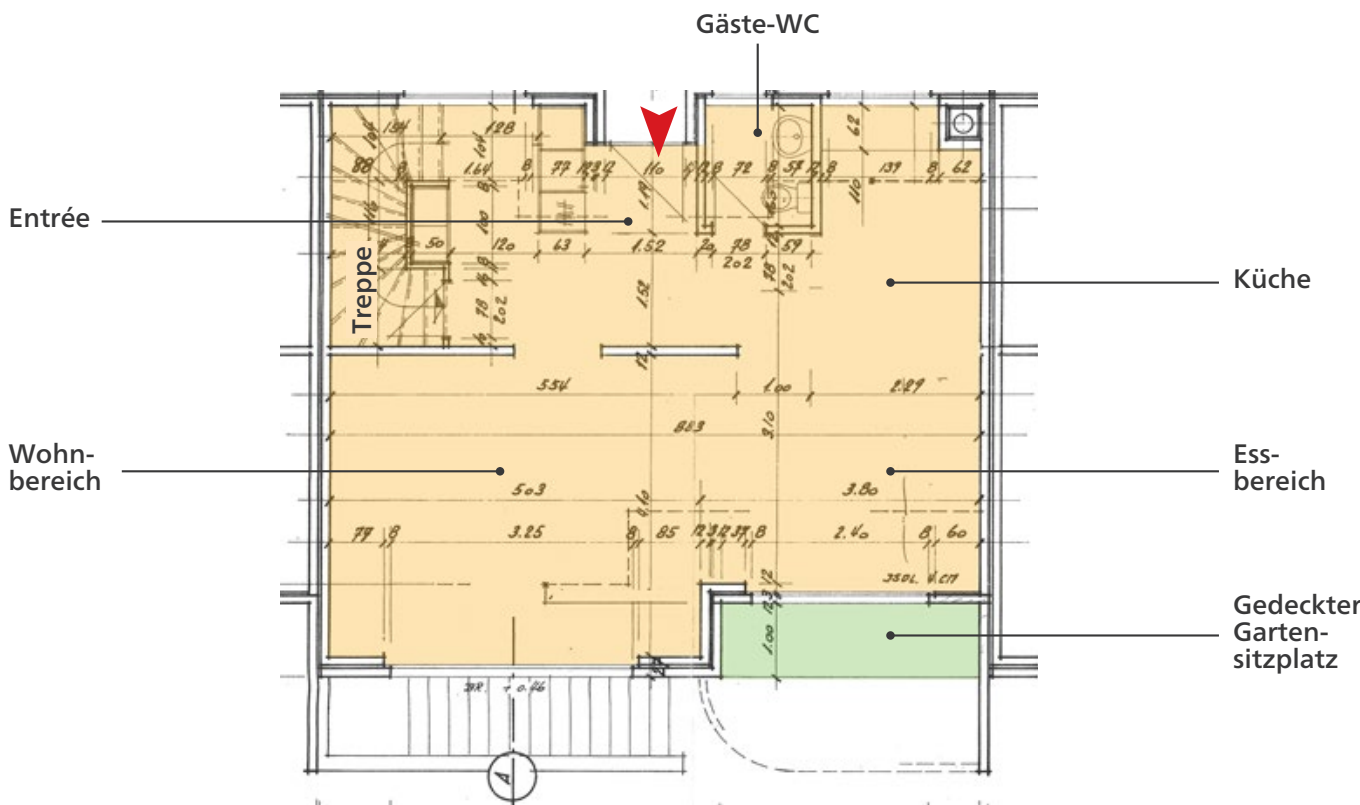


Garagenbox mit Vorplatz



GRUNDRISS

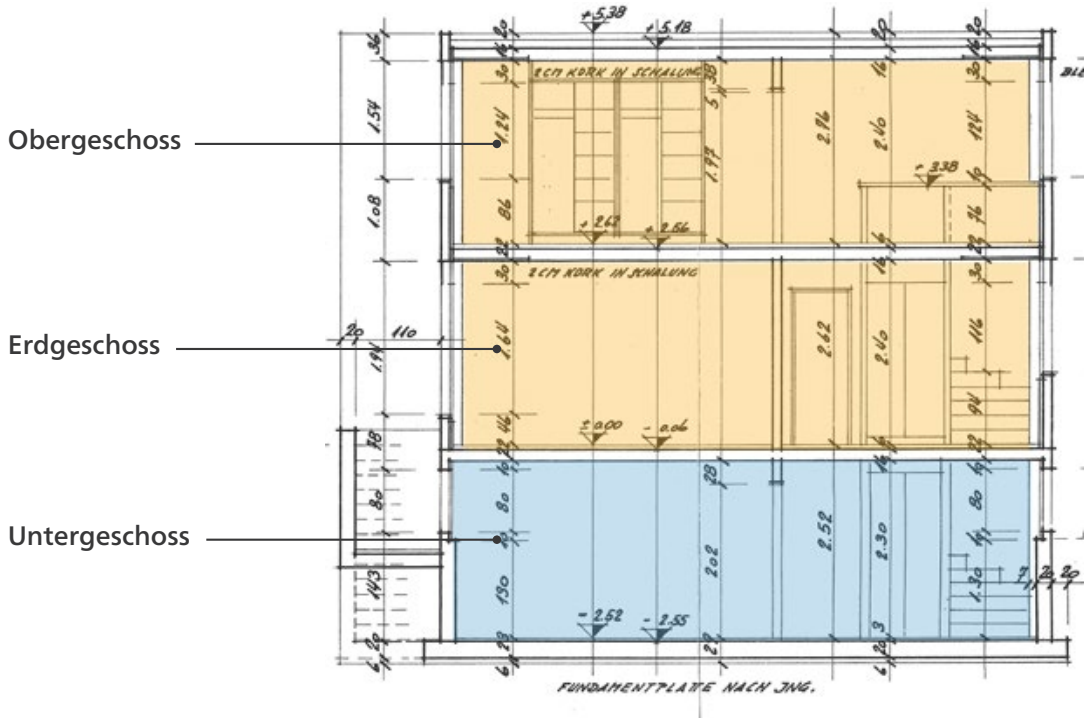
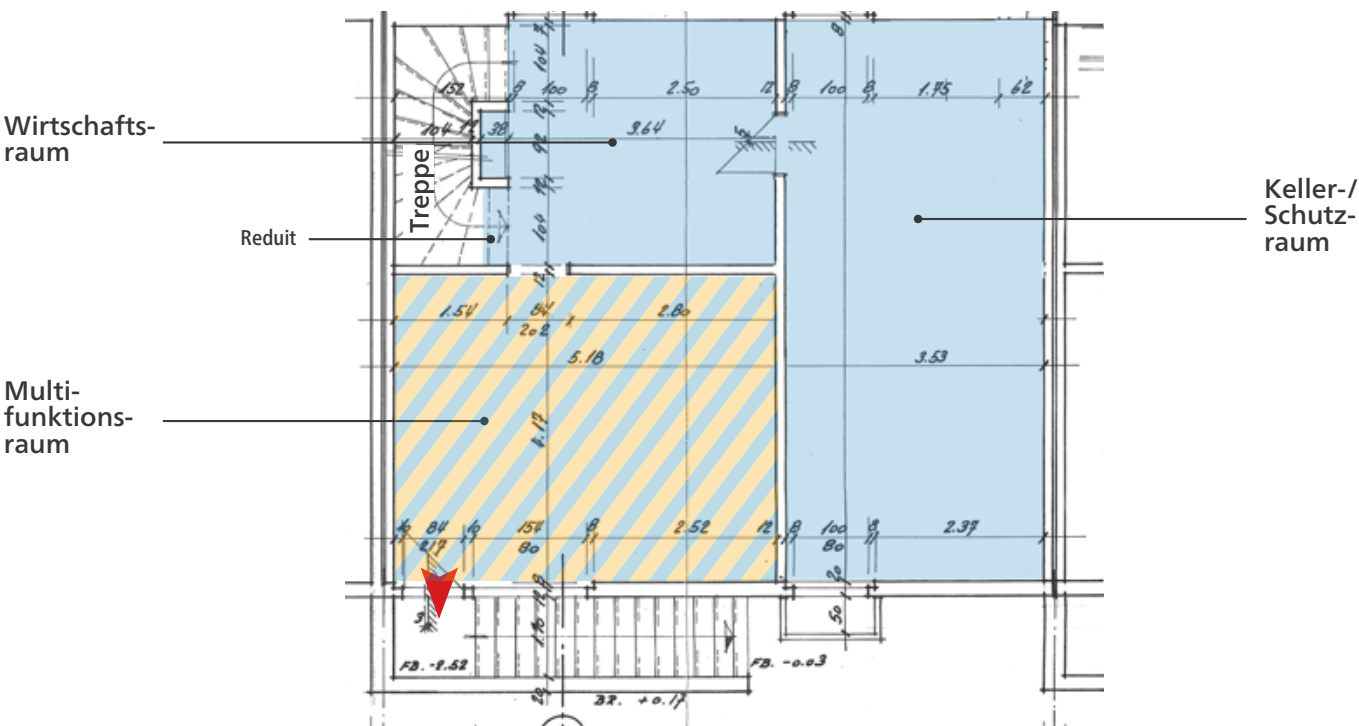
Erd- und Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

GRUNDRISS

Untergeschoss und Querschnitt



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche

Bushaltestelle «Siebnen-Wangen, Bahnhof»



Einkaufsmöglichkeiten in Siebnen



Bahnhof «Siebnen-Wangen»



Sek 1 March in Siebnen





SIEBNEN SZ



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.