

VERKAUF

**7-Zimmer-Haus
1000 m²**

**unverbaubare und
sonnige Lage**

in der Gemeinde Schwyz



A. LEUTHARD
Beratung und Verkauf
+41 41 711 63 43
consulting@leucontrol.ch
www.leucontrol.ch

DIE LAGE

EIN SCHÖNER ORT ZUM WOHNEN UND ARBEITEN AN BEGEHRTER LAGE

Seewen gehört zur Gemeinde Schwyz, hat ca. 15'000 Einwohner und ist Kantonshauptort.

Die Gemeinde Schwyz ist sowohl familienfreundlich und eignet sich auch gut zum Arbeiten.

In der Gemeinde gibt es mehrere Schulen, ein Gymnasium, ein Spital, diverse Geschäfte, Restaurants sowie zwei grosse Shoppingcenter.

Städte wie Zug, Zürich oder Luzern sind sowohl mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem Auto (Autobahnanschluss) gut erreichbar. Das ganze Gemeindegebiet ist mit einem Ortsbusnetz erschlossen.

In der Gemeinde sind traditionsreiche, international bekannte Unternehmen wie zum Beispiel Victorinox oder Felchlin Chocolatier verankert.

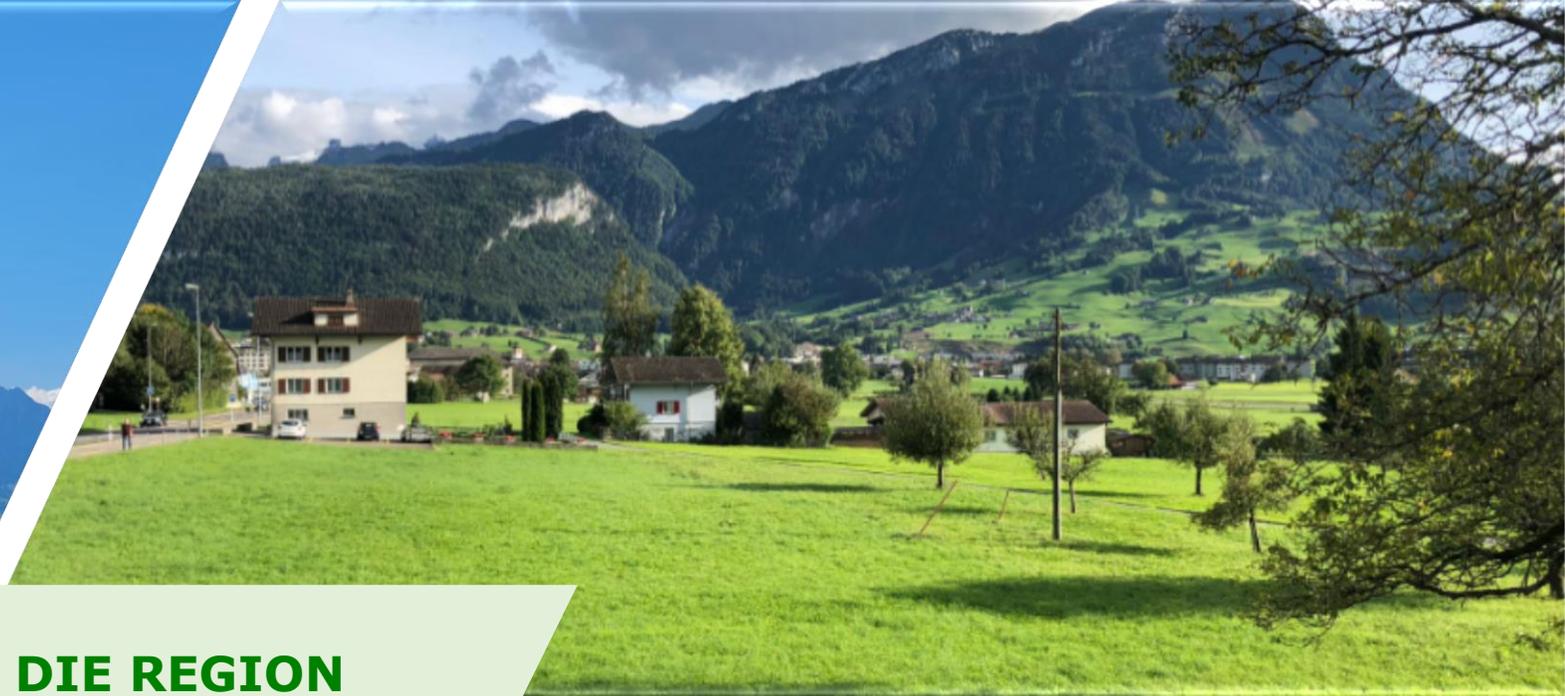
Der Ort ist umgeben von Bergen, Seen, Wiesen und Flüssen/Bächen.

Die Region bietet ein grosses Freizeitangebot wie Wandern, Skifahren, Biken oder gemütliche Momente am See.

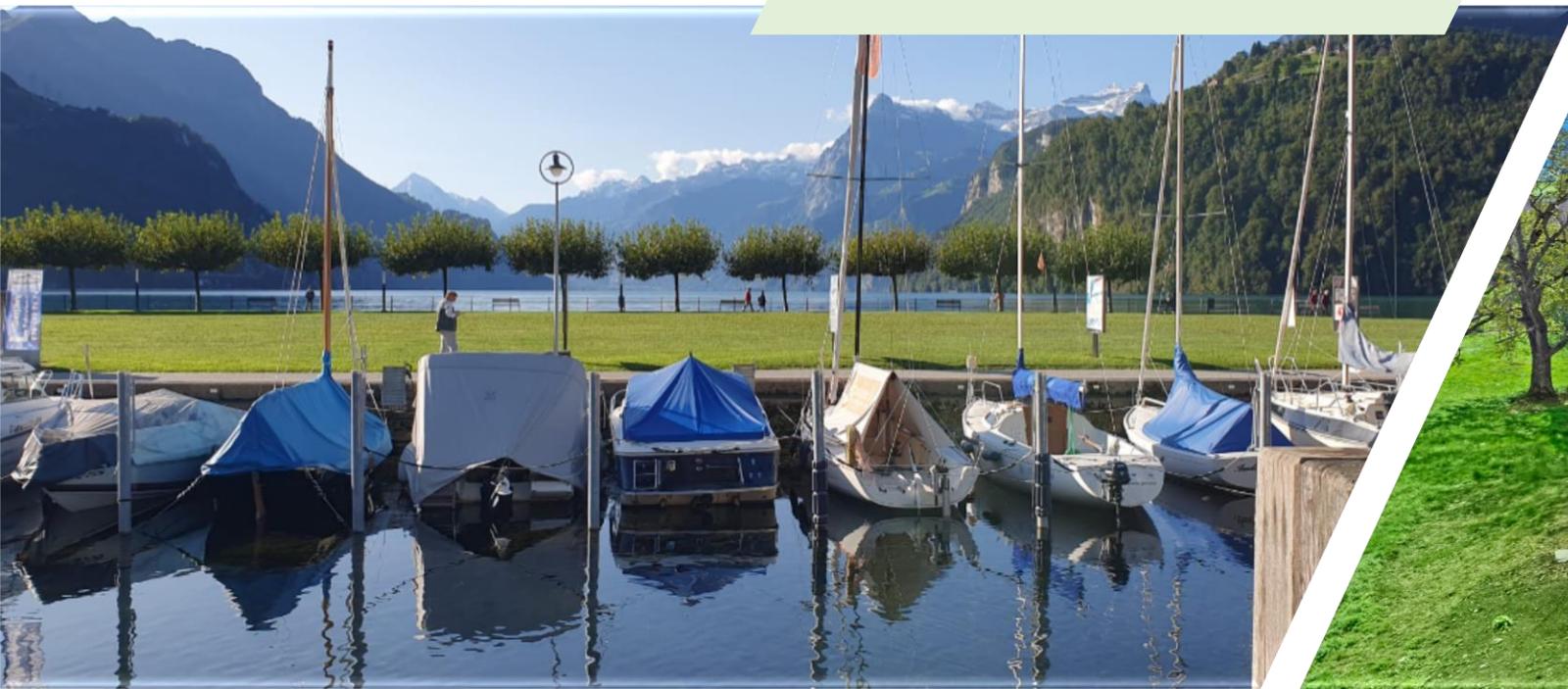


DIE LAGE





DIE REGION



DIE LIEGENSCHAFT

7-ZIMMER-HAUS AUF EINEM 1000m² GROSSEN GRUNDSTÜCK EIN SCHÖNER ORT ZUM WOHNEN AN BEGEHRTER LAGE

Das Haus wurde 1988 erstellt und weist eine solide und sehr gute Bausubstanz auf.

Die Liegenschaft befindet sich in einer natürlichen Umgebung mit viel Grün und keiner direkten, bewohnten Nachbarschaft.

EIN IDYLLISCHES HAUS MIT VIEL GESTALTUNGSSPIELRAUM

Das dreigeschossige Haus bietet mit einer Kubatur von ca. 835 m³ und seiner Wohn-/Nutzungsfläche mit ca. 300 m² viel Gestaltungsspielraum.

Die hellen und heimeligen Räume sind gut möblierbar und passen zu unterschiedlichen Stilrichtungen.

Egal, ob Sie sich im Inneren vom Haus, dem Gartensitzplatz oder dem Balkon aufhalten, Sie geniessen einen wunderschönen Rundumblick mit einer ganztägigen Besonnung:

- ins unverbaubare Grüne
- auf verschiedene Berge wie z.B. Mythen, Stoos oder Rigi









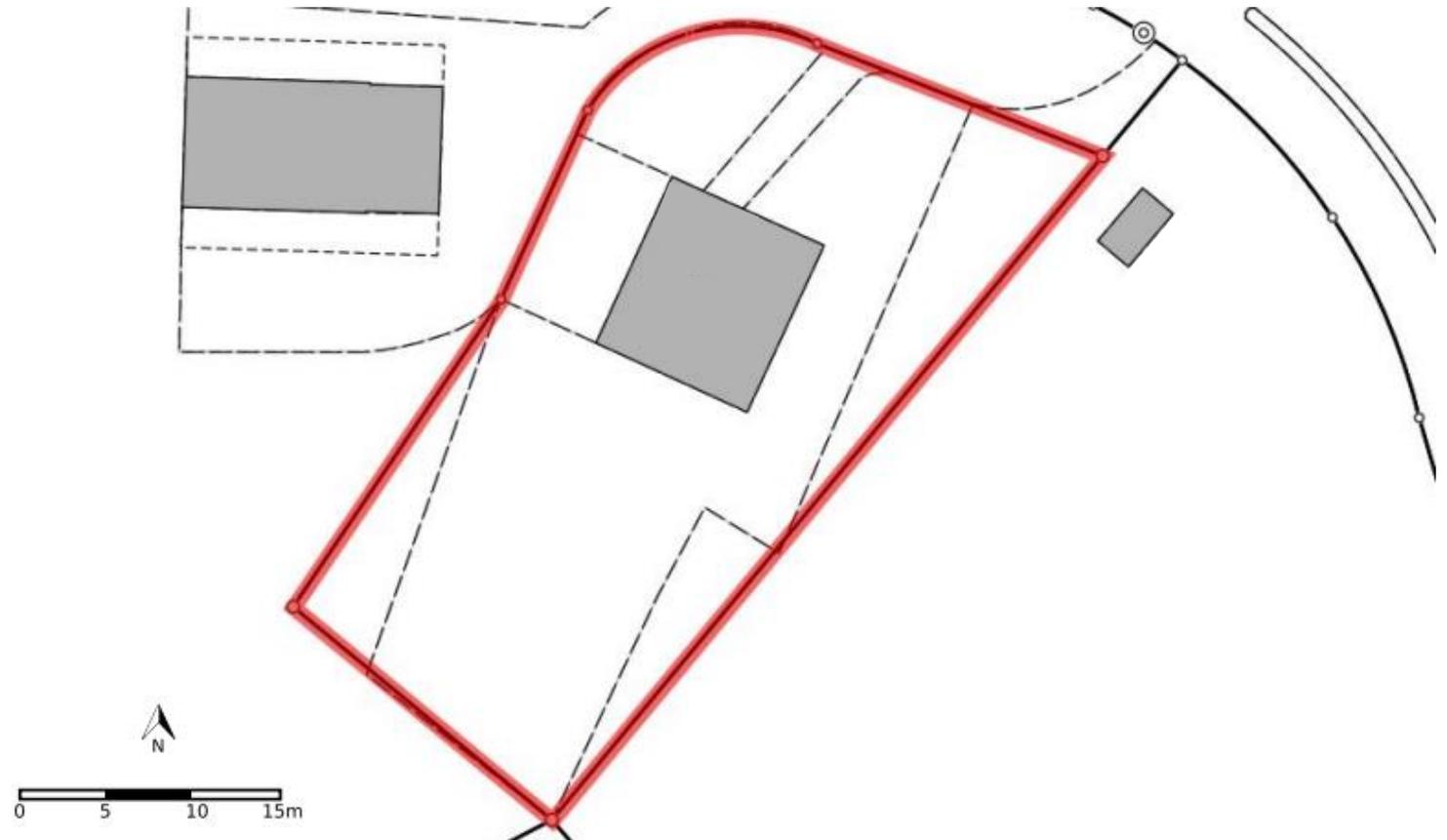




DIE LIEGENSCHAFT

DAS GRUNDSTÜCK

- Grundstück 1000 m²
- Haus mit ca. 835 m³
- Wohn-Nutzfläche ca. 300 m²



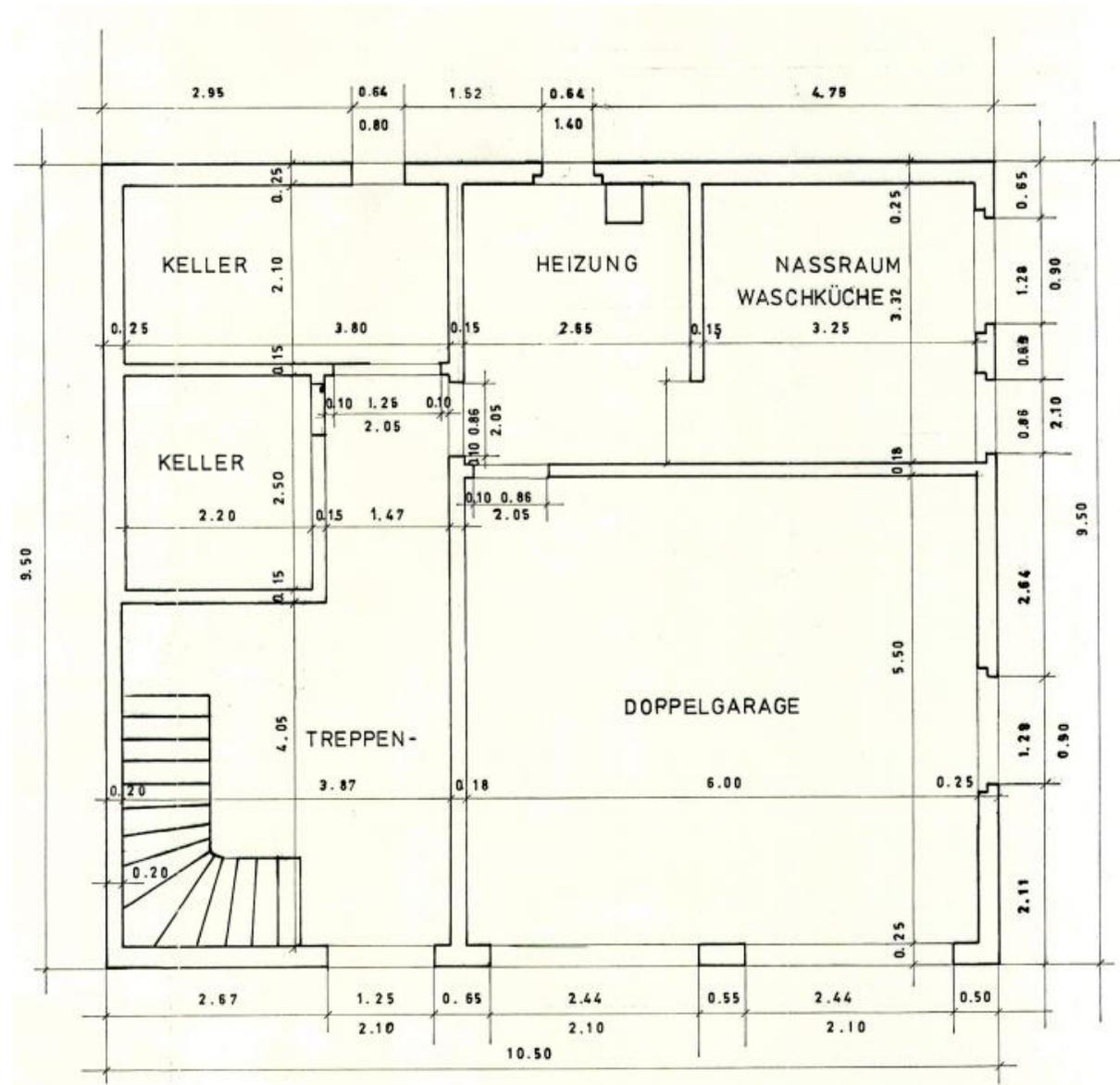
DAS ERDGESCHOSS

INNENBEREICH (ca. 100 m²)

- Doppelgarage
- Waschküche
- zwei Keller
- diverser Stauraum
- separater Eingang

AUSSENBEREICH (ca. 900 m²)

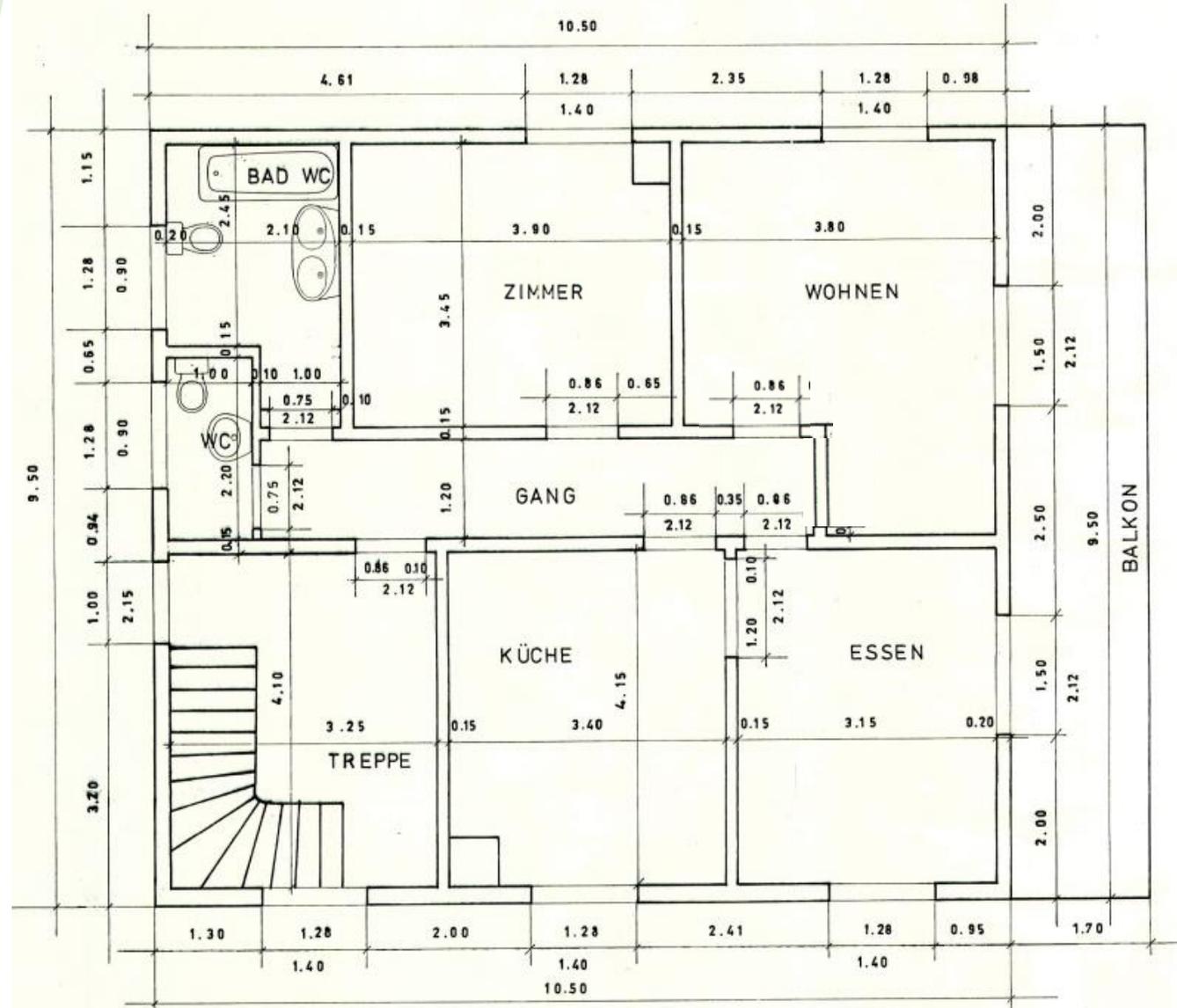
- grosser Gartensitzplatz
- Aussenfläche mit viel Gestaltungsmöglichkeiten:
 - Garten
 - Spielwiese
 - Freizeit etc.
- drei Aussenparkplätze



DAS 1. OBERGESCHOSS (ca. 100 m²)

RAUMAUFTEILUNG

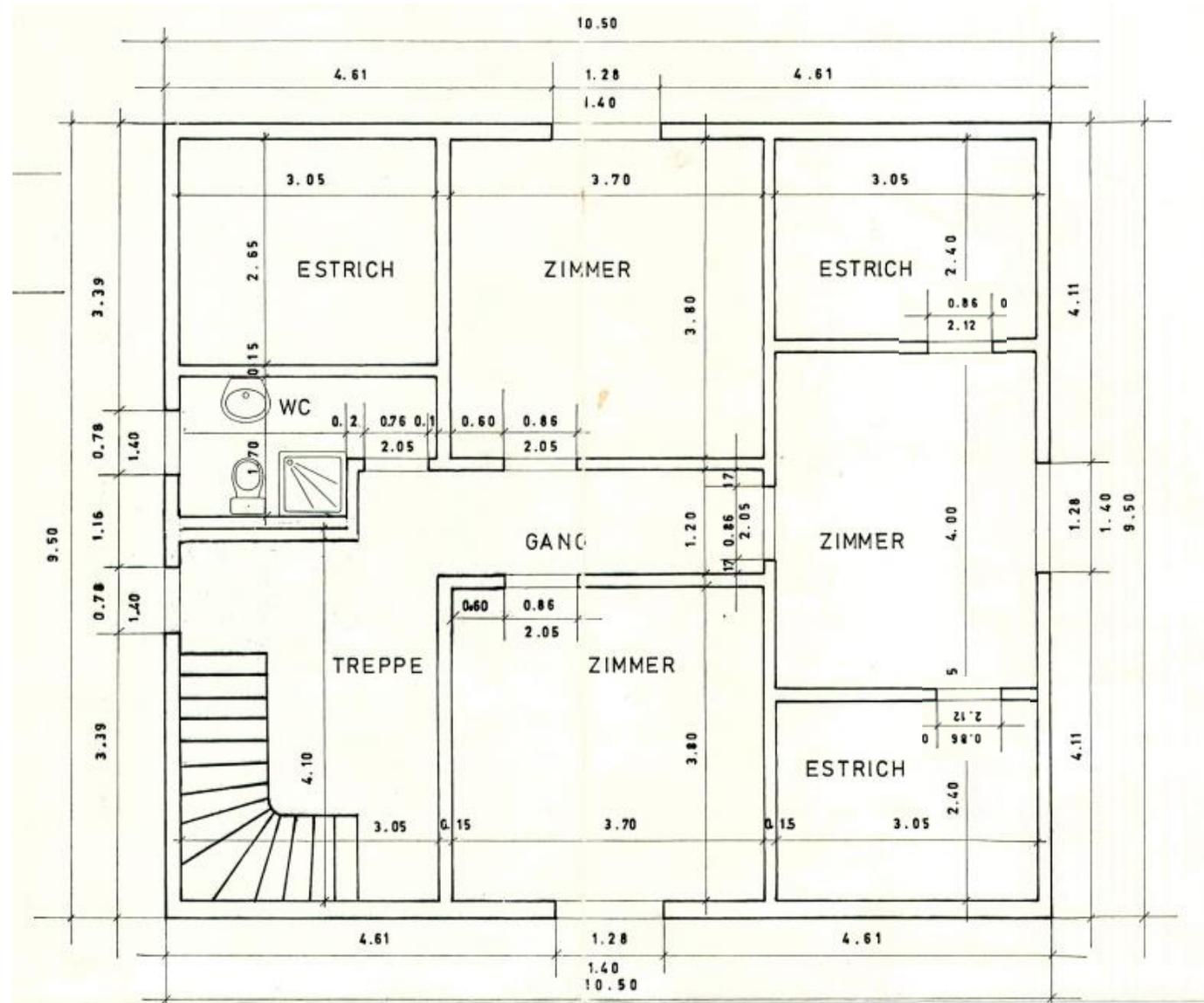
- Eingang
- Küche
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Schlaf-/Arbeitszimmer
- Bad / WC
- Gäste-WC
- Süd-/West-Balkon



DAS 2. OBERGESCHOSS (ca. 100 m²)

RAUMAUFTeilUNG

- 3 Schlafzimmer
- Dusche / WC
- 2 Estriche mit Tageslicht
- 1 Estrich ohne Tageslicht
- flexibel gestaltbarer offener Bereich mit Tageslicht



DAS OBJEKT

DAS 7-ZIMMER-HAUS

Baujahr	1988
Wohn-/Nutzfläche ca.	300 m ²
Balkon ca.	25 m ²
Sitzplatz ca.	50 m ²
Fläche	1'000 m ²
Innen-Parkplätze	2
Aussen-Parkplätze	3
Heizung	Fernwärme
Eigentumsübergabe	Nach Vereinbarung





FINAZIELLES

Grundstückgewinnsteuer

Zulasten der Verkäuferschaft

Notariats- und Grundbuchkosten

Je zur Hälfte zu Lasten des Käufers und Verkäufers





VERKAUFSPROZESS

➤ **Preis auf Anfrage**

➤ **E-Mail:** consulting@leucontrol.ch

oder

➤ **Telefon:** 041 711 63 43





**Vereinbaren Sie einen unverbindlichen
Besichtigungstermin.**

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf.
A. Leuthard
+41 41 711 63 43**