



Zu verkaufen in Willerzell SZ

Wohnen, wo andere Ferien machen

Familienfreundliche, helle und attraktive
3½-Zimmer-Eigentumswohnung mit grossem
Balkon, Blick in die Voralpen und einer
Einzelboxgarage



Herzlich willkommen in Willerzell, in der politischen Gemeinde Einsiedeln

Die familienfreundliche 3½-Zimmer-Eigentumswohnung an der Gasse 9 befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Wohnlage im idyllischen Weiler Willerzell, im östlichen Teil der Gemeinde Einsiedeln. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt das Ufer des Sihlsees zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die gepflegte Überbauung umfasst zwei Mehrfamilienhäuser: Im Haus Gasse 9 befinden sich 6 Wohnungen und im Haus Gasse 13 sind es 12 Wohnungen.

Die Bushaltestelle (Regionallinie 553 von PostAuto, Einsiedeln-Willerzell-Studen-Ochsenboden), der Kindergarten, die Primarschule, die Einkaufsmöglichkeit/Poststelle sind alle bequem zu Fuss in Willerzell erreichbar. Ob Wandern, Velofahren, Golf, Skilanglauf, Skifahren oder Wassersport auf dem Sihlsee – hier geniessen Sie das ganze Jahr über eine einzigartige Lebensqualität.

Die Gemeinde Einsiedeln besteht aus dem Hauptort Einsiedeln sowie den sechs Ortschaften Bennau, Egg, Willerzell, Euthal, Gross und Trachslau. Eingebettet in eine eindrucksvolle Landschaft liegt Einsiedeln südlich des Zürichsee auf einer Hochebene auf rund 880 Metern über Meer. Der Ort ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt als bedeutendster Wallfahrtsort der Schweiz und verbindet Tradition mit einer hohen Lebensqualität. Eine gute Infrastruktur, vielfältige Bildungsangebote und ein aktives Vereinsleben machen Einsiedeln zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort für Jung und Alt. Naturfreunde schätzen die zahlreichen Naherholungsgebiete in der Umgebung, die zu Spaziergängen, Sport und Erholung einladen. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung: Die lebendige Stadt Zürich erreichen Sie in rund 50 Minuten mit dem Auto oder in etwa 70 Minuten bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehr Informationen zu Einsiedeln im Internet unter <http://www.einsiedeln.ch>.



Das Wichtigste über diese helle, attraktive Eigentumswohnung

Die attraktive 87,5 m² grosse 3½-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eignet sich sowohl als komfortables Zuhause für eine Familie oder als Paar, wie auch als stilvoller Rückzugsort für entspannte Ferientage.

Bereits beim Betreten spürt man die helle und einladende Atmosphäre: Eine grosse Fensterfront nach Süden sowie zwei raumhohe Fenster nach Osten lassen den Wohn- und Essbereich in natürlichem Licht erstrahlen. Der Raum wirkt offen, freundlich und bietet viel Platz für gesellige Stunden. In den kühleren Monaten sorgt das Cheminée für eine behagliche Stimmung und macht den Wohnbereich zum gemütlichen Mittelpunkt der Wohnung.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und überzeugt mit einer durchdachten Gestaltung. Ein raumhohes Fenster nach Süden taucht auch diesen Bereich in viel Tageslicht und schafft ein besonders angenehmes Ambiente beim Kochen. Hochwertige Geräte und moderne, glatte Fronten aus hellgrauem Holzfurnier verleihen der Küche eine zeitlose, elegante Ausstrahlung.

Ein besonderes Highlight ist der rund 13 m² grosse, gedeckte Balkon, mit eingeschränkter Sicht zum Sihlsee. Perfekt zur Sonne ausgerichtet, geniessen Sie hier vom frühen Morgen bis in den späten Nachmittag wohlthuende Sonnenstunden – ideal für entspannte Frühstücke, ein gutes Buch oder gesellige Abende an der frischen Luft.

Für erholsame Nächte stehen zwei ruhige Schlafzimmer zur Verfügung. Das eine verfügt über ein bodentiefes Fenster nach Osten und wird morgens von sanftem Licht geweckt, während das zweite Zimmer mit einem grossen Fenster nach Norden angenehm ruhig und kühl bleibt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Bad/WC mit Doppellavabo inklusive eigener Waschmaschine/Tumbler sowie durch ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche.



Die Wohnung überzeugt zudem mit einem durchdachten und grosszügigen Grundrisskonzept. Die Bodenheizung in allen Räumen, mit Danfoss-Thermostaten in den Schlafzimmern und dem Wohnzimmer, sorgt ganzjährig für angenehmen Wohnkomfort, und sämtliche Fenster sind mit manuellen Raffstoren ausgestattet.

Komfortabel erreichbar ist die Wohnung sowohl per Lift als auch über das Treppenhaus. Im Erdgeschoss stehen eine gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler, ein praktischer Kinderwagen- und Fahrradraum sowie der eigene, rund 10 m² grosse Keller zur Verfügung. Besonders komfortabel: Über einen Gang im Erdgeschoss gelangen Sie direkt zu Ihrer privaten Einzelboxgarage. Zur Überbauung gehört ein Spielplatz mit Picknick-Tisch.

Die im Jahr 2001 fertiggestellte Wohnung wird von der Erstbesitzerin verkauft. Sie wurde mit hochwertigen Materialien ausgebaut und ausschliesslich als rauch-, kinder- und haustierfreie Ferienwohnung genutzt. Entsprechend präsentiert sich das Objekt heute in einem aussergewöhnlich gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand.

Auf Wunsch kann die Wohnung gegen einen attraktiven Aufpreis vollständig möbliert übernommen werden, inklusive der hochwertigen Buche-Echtholzmöbel sowie der stilvollen Balkon-Tischgarnitur.

Einziehen, ankommen und sich sofort zuhause fühlen.



Weitere Eckdaten und Informationen

- Baujahr 2001
- Erstbesitzerin der 3½-Zimmer-Eigentumswohnung
- Süd/Ost/Nord-Ausrichtung
- Mit hochwertigen Materialien ausgebaut.
- Holz-Aluminium-Fenster (Zweifachverglasung) mit Leichtmetall-Lamellenstoren
- Ausschliesslich als rauch-, kinder- und haustierfreie Ferienwohnung genutzt. Entsprechend präsentiert sich das Objekt heute in einem aussergewöhnlich gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand.
- Stockwerkeigentum Nr. S21017
43/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 5432.
Sonderrecht an 3½-Zimmer-Wohnung Nr. 3 im 2. Obergeschoss sowie dem Keller Nr. 3 im Erdgeschoss. Ausschliessliches Benützungsrecht an Garage Nr. 6 mit Unterhaltsregelung
- Mitbenützung des Kinderwagen-/Velo-Abstellraums
- Mitbenützung der Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Übernahme der Eigentumswohnung nach Vereinbarung
- Es muss keine Hypothek übernommen werden
- Notariatskosten werden geteilt
- Die Möblierung kann übernommen werden (Neupreis CHF 47'982.-). Unterbreiten Sie uns Ihr Angebot.



Raumprogramm (m² sind gemäss Bauplänen)

Entrée

Bodenbelag mit hellen Keramikplatten. Bruttofläche 8,8 m². Halogen-Deckenspots. Tür-Gegensprechanlage. Garderobe auf der linken Seite und Zugang zu Gäste-WC und Dusche auf der rechten Seite.

Gäste-WC und Dusche

Allseitig bis zur Decke mit hellen Keramik-Platten, Lavabo (Laufen), KWC-Armaturen, Spiegelschrank (Schneider), WC (Laufen) mit Zweimengenspülung (Geberit), Duschkabine (Ideal-Standard) und programmierbarer Handtuchwärmer (Zehnder). Bruttofläche 4,1 m².

Schlafzimmer 1

Buchen-Laminatbodenbelag. Kabelfernsehanschluss und RJ45-Schnittstelle. Bruttofläche 12 m² und Fensterfläche 1,6 m².

Bad/WC

Allseitig bis zur Decke mit hellen Keramik-Platten, Doppellavabo, KWC-Armaturen, grossem Spiegelschrank, WC (Laufen) mit Zweimengenspülung (Geberit), Badewanne (Geberit) und Waschmaschine/Tumbler (Miele Novotronic WT900-45CH). Bruttofläche 7,1 m² und Fensterfläche 0,8 m².

Schlafzimmer 2

Bodenbelag mit hellem Spannteppich. RJ45-Schnittstelle. Bruttofläche 15,1 m² und Fensterfläche 2,1 m².

Wohnen / Essen

Bodenbelag mit hellem Spannteppich. Cheminée (Frei Cheminée). Halogen-Deckenspots. Kabelfernsehanschluss und RJ45-Schnittstelle. Bruttofläche 30,4 m² und Fensterfläche 9,5 m².

Küche

Bodenbelag mit hellen Keramikplatten. Halogen-Deckenspots. Teilintegrierter Geschirrspüler (Neugerät bis CHF 1'500.- kann gewählt werden), Electrolux-4-Felder-Glaskeramikkochfeld und Electrolux-Dampfabzug, hochliegender Electrolux-Backofen und vollintegrierter Sibir-Kühlschrank mit Tiefgefrierfach. Chromstahl-Spülbecken mit Similor-Armatur. Bruttofläche 10 m² und Fensterfläche 2,1 m².

Balkon

Helle Markise mit mechanischem Getriebe und Handkurbel. Steckdose und Licht. Bruttofläche 13,3 m².







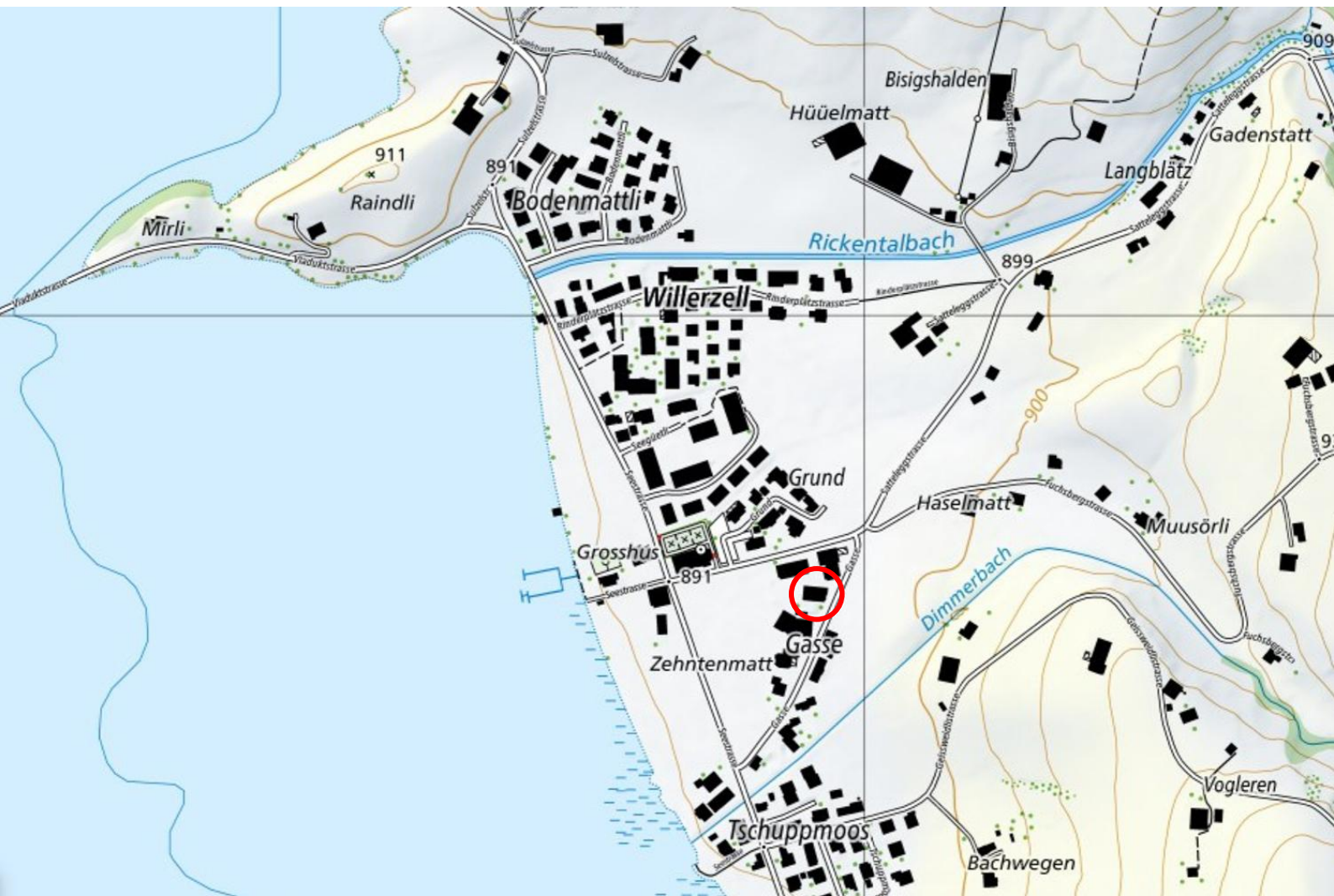










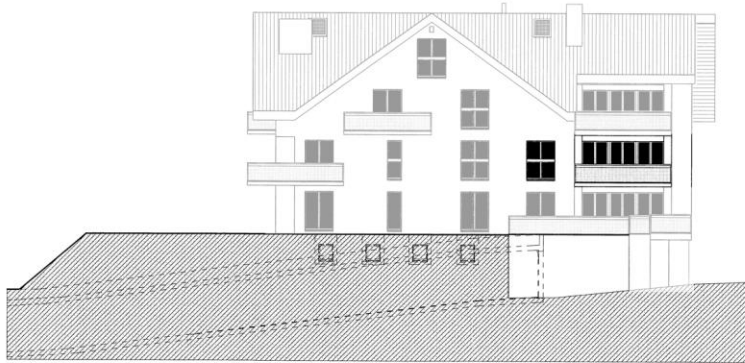




NORDFASSADE



WESTFASSADE



SÜDFASSADE



OSTFASSADE

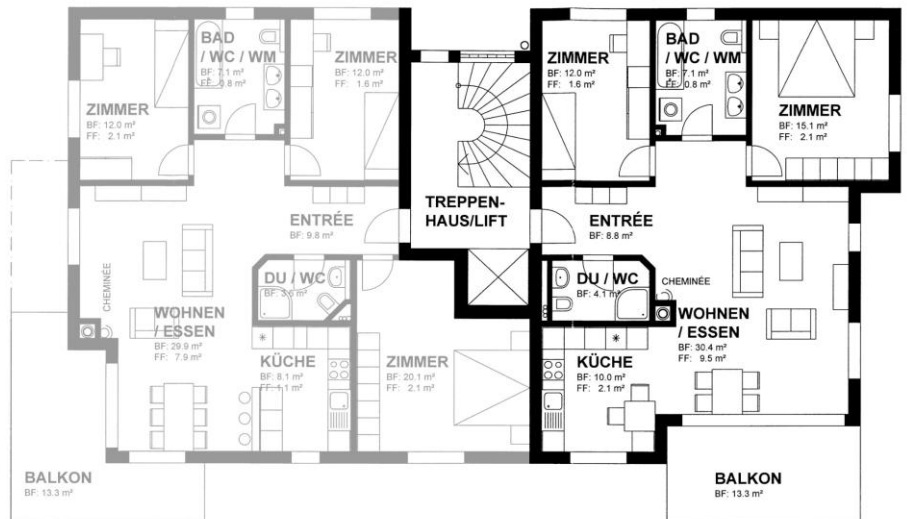
OBJEKT:
2 MEHRFAMILIENHÄUSER GASSE 9 + 13
8846 WILLERZELL

ARCHITEKT:
Arthur Kälin AG
Architektur- und Generalunternehmung
Grossbachstr. 13
8841 Gross
Tel. 055/418 90 60 Fax 055/418 90 61

FASSADEN

Mst. 1:200 09.03.1999 / ck
rev. 18.05.1999 / ck

GASSE 9



WOHNUNG NR. 4

WOHNUNG NR. 3
3½ Zimmer
BWF: 102 m²

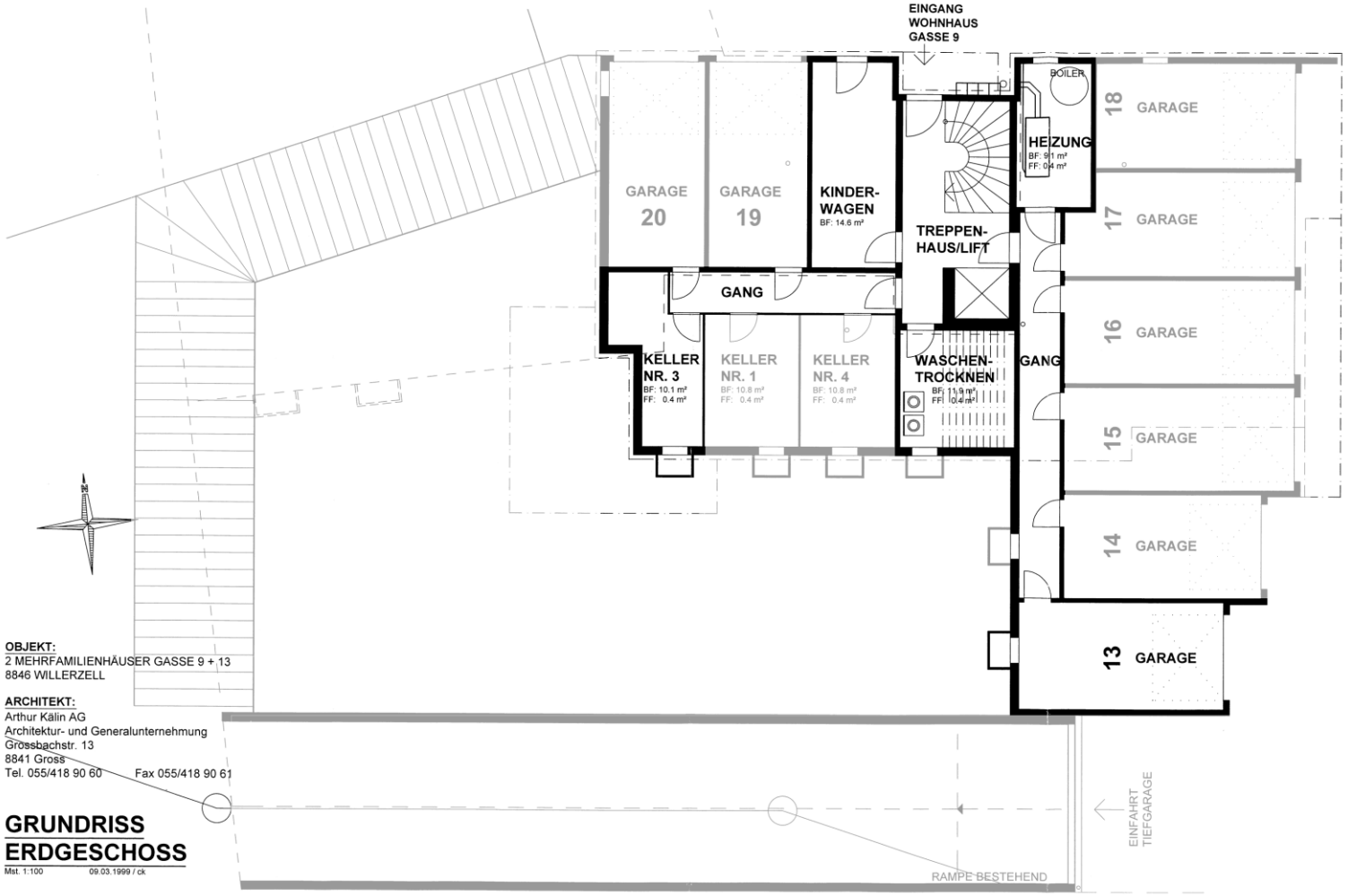


OBJEKT:
2 MEHRFAMILIENHÄUSER GASSE 9 + 13
8846 WILLERZELL

ARCHITEKT:
Arthur Kälin AG
Architektur- und Generalunternehmung
Grossbachstr. 13
8841 Gross
Tel. 055/418 90 60 Fax 055/418 90 61

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

Mst. 1:100 09.03.1999 / ck



OBJEKT:
2 MEHRFAMILIENHÄUSER GASSE 9 + 13
8846 WILLERZELL

ARCHITEKT:
Arthur Kälin AG
Architektur- und Generalunternehmung
Grossbachstr. 13
8841 Gross
Tel. 055/418 90 60 Fax 055/418 90 61

**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS**
Mst. 1:100 09.03.1999 / ck

RAMPE BESTEHEND

EINFAHRT
TIEFGARAGE

Wichtige Daten im Überblick

Objekt	3½ -Zi.-Eigentumswohnung - Wohnung Nr. 3 im 2. OG
Adresse	Gasse 9
PLZ Ort	8846 Willerzell
Baujahr	2001
Anzahl Zimmer	3½
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Nasszellen	2
Wohnfläche	87,5 m ²
Objektzustand	Sehr gepflegter Zustand
Qualität der Ausstattung	Gehobene Qualität
Heizungsart	Zentrale Öl-Heizung
Wärmeverteilung	mittels Fussbodenheizung und Danfoss-Thermostaten
Gäste WC	✓
Keller	✓
Balkon	✓
Cheminée	✓
Einzelboxgarage	1
Aussenstellplatz vor Garage	1
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Kaufpreis	CHF 1'040'000.--

Ihr Ansprechpartner



Stephan Stamm
Verkaufsbeauftragter
079 355 86 48
stephan.stamm@belimago.net

Belimago GmbH
8604 Volketswil

belimago