

6.5-Zimmer-Einfamilienhaus

Zämattlistrasse 1, Walchwil

Zu verkaufen



6.5-Zimmer-Einfamilienhaus, Zämattlistrasse 1, 6318 Walchwil

Lage

Das schöne Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Walchwil an der Zämattlistrasse 1. Die Zämattlistrasse ist bekannt für ihre ruhige und dennoch gut angebundene Lage. Das Haus liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Walchwil, vom Dorfkern sowie von diversen Einkaufsmöglichkeiten entfernt.

Die Nähe zum Zugersee und den umliegenden Bergen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber.



Quelle: maps.google.ch

Walchwil

Walchwil, die beliebte Wohngemeinde direkt am Zugersee, zählt heute rund 4'000 Einwohner. Bekannt für ihr mildes Klima – auch «Zugerische Riviera» genannt – gehört das ehemalige Fischerdorf zu den attraktivsten Wohnorten der Zentralschweiz.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Walchwil gut erschlossen. Die Fahrt nach Zug dauert 10 bis 15 Minuten, und den Flughafen Zürich erreicht man in knapp einer Stunde. Autofahrer finden je nach Reiseziel in Arth-Goldau oder in Zug Anschluss an das Autobahnnetz. Die nächste Bushaltestelle liegt weniger als 100 Meter von der Liegenschaft entfernt.

Kindergarten sowie alle Stufen der Volksschule befinden sich im Zentrum von Walchwil.

Für Wassersportbegeisterte bietet die Gemeinde ein schönes Seebad und eine Schiffsstation.

Wanderern, Bikern und Naturfreunden steht der Zugerberg als Naherholungsgebiet zur Verfügung.

Wintersportler profitieren von der Nähe zu bekannten Wintersportorten der Zentralschweiz. Langläufer finden auf dem Zugerberg eine Loipe in herrlicher Landschaft zwischen Zugerberg und Rossberg.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 6½-Zimmer-Einfamilienhaus wurde 1980 erbaut und überzeugt durch seine grosszügige Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine unverbaubare Sicht auf die Rigi und den idyllischen Zugersee.

Auf einer Grundstücksfläche von 804 m² und mit rund 246 m² Wohnfläche plus Nebenräumen bietet die Liegenschaft ein komfortables Wohnambiente. Das Haus liegt eingebettet in ein gepflegtes Wohnquartier, nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt.

Die Wohnräume erstrecken sich über drei Hauptgeschosse und zwei halbversetzte Zwischengeschosse, was dem Haus eine architektonisch spannende und zugleich funktionale Struktur verleiht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein grosszügiges Entrée mit Garderobe. Der helle Wohn- und Essbereich schafft dank offener Gestaltung und schönen Fensterfronten ein einladendes Raumgefühl. Das Wohnzimmer verfügt über ein gemütliches Cheminée. Die angrenzende Küche bietet viel Platz für Kochbegeisterte.

Im ersten Zwischengeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit praktischem begehbarem Kleiderschrank in der Dachschräge sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Im Obergeschoss befinden sich eine Galerie und ein weiteres Zimmer.

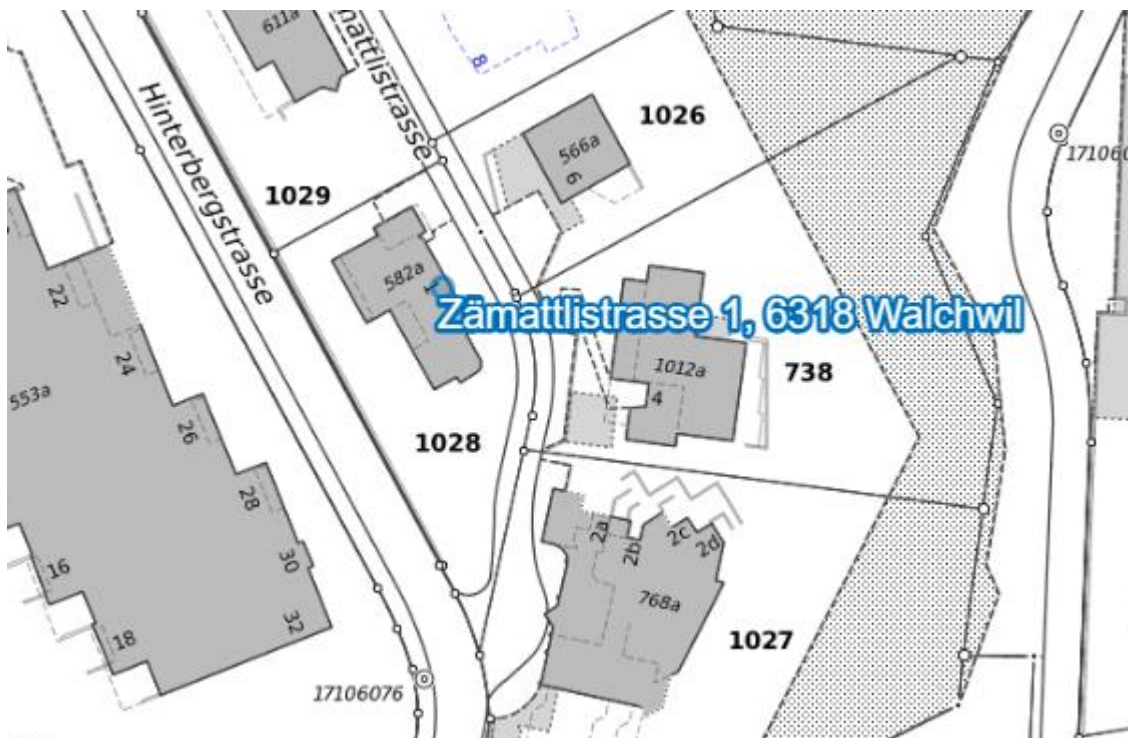
Das zweite Zwischengeschoss im Unterbereich beherbergt zwei weitere Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche. Ideal für Kinder, Gäste oder als privater Rückzugsort.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein weiteres Zimmer, der Hauswirtschaftsraum sowie die Heizung zur Verfügung. Diese Ebene bietet zusätzliche funktionale Nutzflächen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen ein. Ob beim gemütlichen Frühstück, beim Spielen mit der Familie oder beim Entspannen nach einem langen Tag. Die unverbaubare Aussicht macht diesen Aussenbereich zu einem besonderen Highlight.

Eine Einzelgarage rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für komfortables Parkieren direkt beim Haus.

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als ideales Zuhause mit viel Platz, Charme und einer Lage, die sowohl Ruhe als auch Nähe zum Dorfleben bietet. Eine seltene Gelegenheit, Wohnen mit Weitsicht und Lebensqualität zu verbinden.



Quelle: www.zugmap.ch

Verkaufspreis / Verkaufsbedingungen

Antritt

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

6½-Zimmer-Einfamilienhaus (ca. 246 m²)
Garagenbox

CHF 4'100'000.– auf Verhandlungsbasis
inkl.

Total Verkaufspreis

CHF 4'100'000.– auf Verhandlungsbasis

Notar- und Handänderungsgebühren

Sind je zur Hälfte von dem Verkäufer und dem Käufer zu entrichten

Grundstückgewinnsteuer

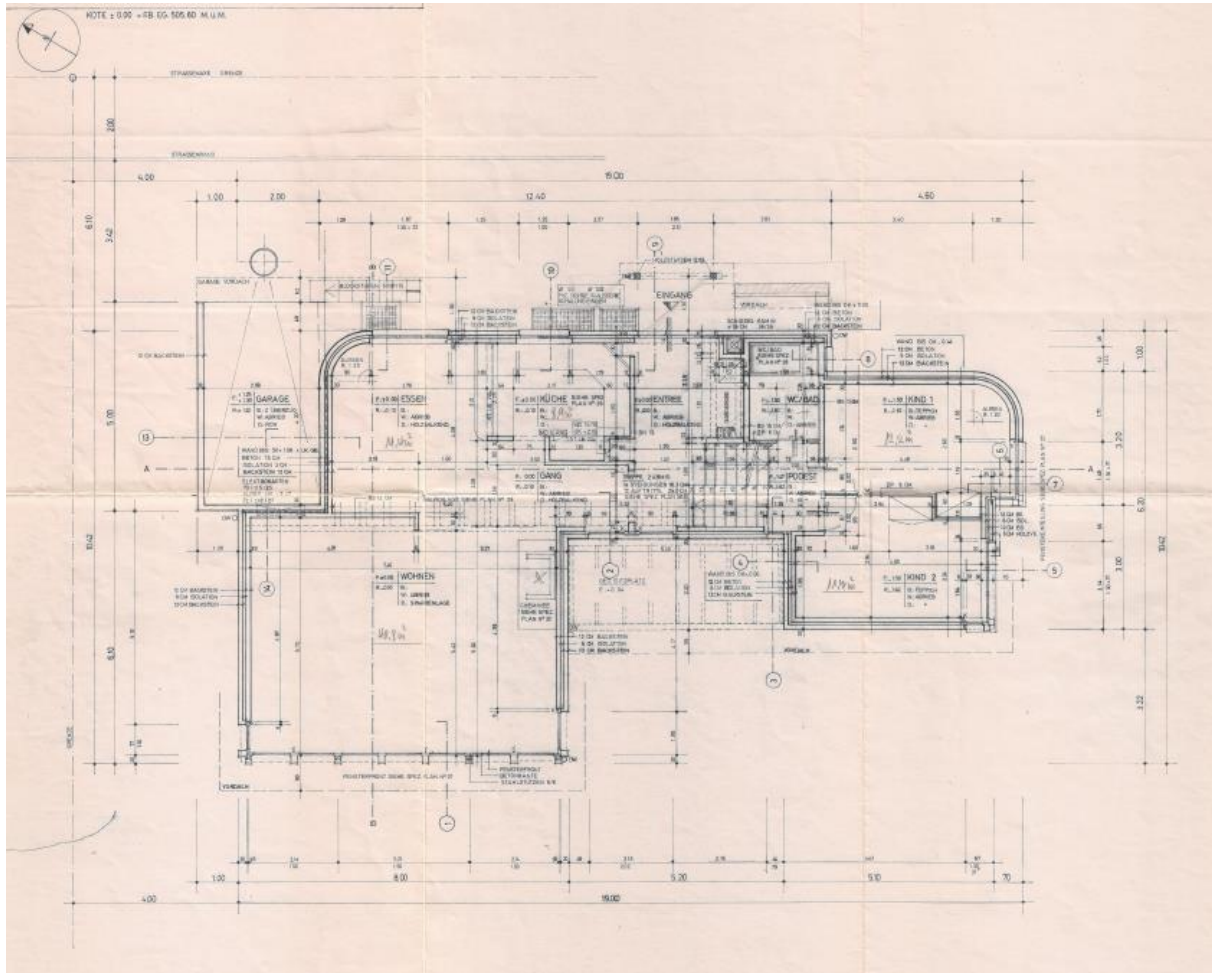
Diese wird von dem Verkäufer bezahlt.

Offerte freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

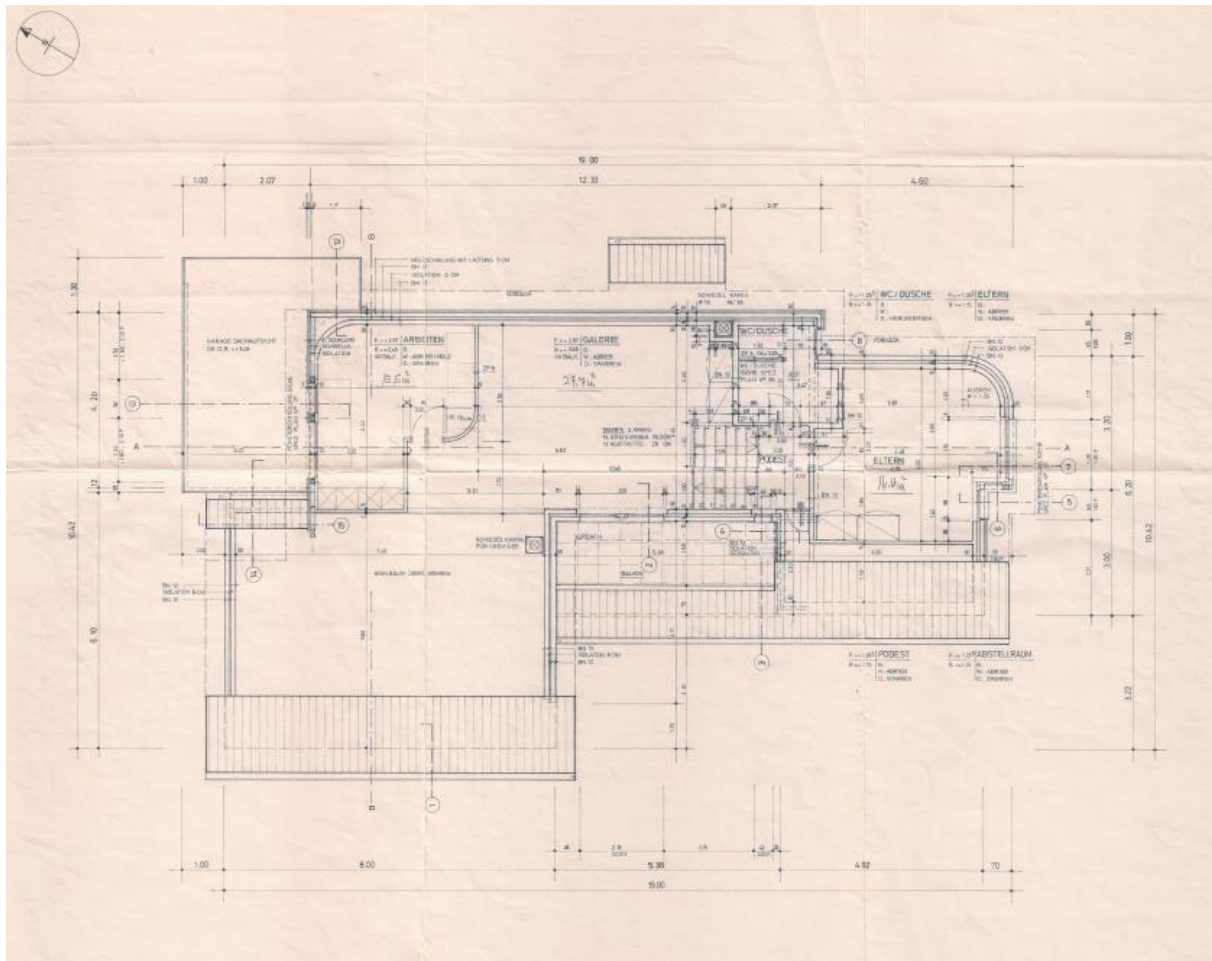
Interessiert?

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, rufen Sie uns an. Wir zeigen Ihnen das Objekt sehr gerne.

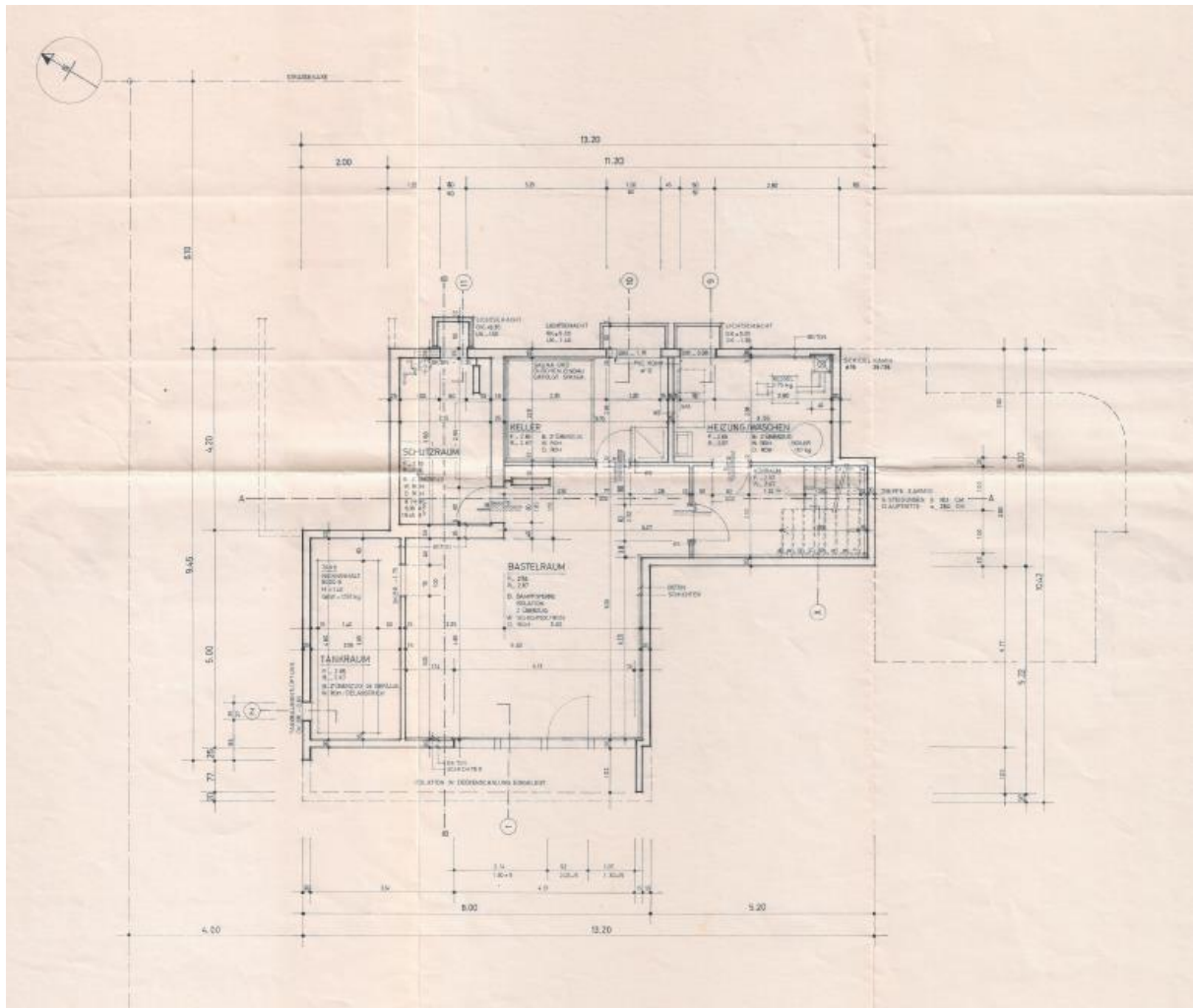
Grundrissplan



Erdgeschoss



Attikageschoss



Untergeschoss

Fotos















Bemerkungen

Wir behalten uns das Recht vor, Angaben wie Verkaufspreis und Quadratmeterzahl anzupassen, falls es zu Änderungen kommt.

Alle Pläne, Bilder, Fotografien sowie Visualisierungen in den Dokumentationen dienen ausschliesslich der Illustration und sollen helfen, sich das Objekt besser vorstellen zu können.

Falls Sie nähere Informationen zum Objekt wünschen oder die Grundrisspläne in hoher Auflösung und im geeigneten Massstab benötigen, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Gerne senden wir Ihnen die Unterlagen zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.