
ZUHAUSE IMFELD IMMOBILIEN GMBH
URSULA IMFELD
CHLEWIGENRING 2
6064 KERNS

Grosszügige 5.5-Zimmer-Eigentums- wohnung mit zwei Balkonen

Bitzighoferstrasse 4, 6060 Sarnen



ZUHAUSE IMFELD IMMOBILIEN GMBH
URSULA IMFELD
CHLEWIGENRING 2
6064 KERNS



Das Zuhause auf einen Blick:

Objektart	5.5-Zimmerwohnung
Geschoss	1. Obergeschoss
Wohnfläche Netto	130m ² nach SIA 416
Balkon	10m ² südseitig, 6m ² nordseitig
Liegenschaftsfläche	7969m ²
Baujahr	1997
Nasszellen	2 Nasszellen
Privater Keller	16m ²
Erdsondenheizung	2024
Wertquote	188/000
Gebäudeversicherungswert	Zürich Versicherung 20'300'761 Franken
Parkierung	1 Platz in der Einstellhalle Allgemeine Besucherparkplätze vor dem Haus
Bezug	2027 / nach Vereinbarung
Verkaufspreis Wohnung	Auf Anfrage
Verkaufspreis Einstellhallenplatz	

ZUHAUSE IMFELD IMMOBILIEN GMBH
URSULA IMFELD
CHLEWIGENRING 2
6064 KERNS



Wohnen mit Komfort und nachhaltiger Wärme in Sarnen

An ruhiger und dennoch zentraler Lage in Sarnen erwartet Sie diese gepflegte 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1997 erbauten Mehrfamilienhauses. Mit einer Nettowohnfläche von grosszügigen 130m² bietet sie viel Raum für Familien, Paare mit Platz- oder Home-Office-Bedarf. Die Wohnung überzeugt nebst ihrer Grösse auch mit den vielseitigen Aussenflächen. Sie vereint Grosszügigkeit, Energieeffizienz & Komfort.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, zwei Balkone sowie eine behagliche Atmosphäre und moderner Erdsonden-Bodenheizung. Der stilvolle Kachelofen im Wohnzimmer ist ein attraktives Heiz- und Ambiente-Element.

Der grosszügige und helle Wohnbereich ist mit einem weissen Plattenboden ausgestattet und bildet mit einer Gesamtfläche von 42m² das Herzstück der Wohnung. Die grosse Fläche ist praktisch unterteilt in einen Ess- und Wohnbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen der beiden überdachten Balkone – ideal für entspannte Stunden im Freien. Der Kachelofen sorgt in den kühleren Monaten für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Wählen Sie selbst, ob Sie in der Küche, an der Bar, im Essbereich oder auf dem Nord- oder Südbalkon essen möchten.

ZUHAUSE IMFELD IMMOBILIEN GMBH
URSULA IMFELD
CHLEWIGENRING 2
6064 KERNS

Die halboffene Küche mit Barbereich ist hochwertig und hell gestaltet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Die stilvolle Ausstattung und die teilweise neuen Geräte ermöglichen Kochgenuss auf hohem Niveau.

Ein separates Reduit schafft zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung und beherbergt die Waschmaschine und den Tumbler.



Im Eingangsbereich verfügt die stilvolle Wohnung über eine praktische Einbaugarderobe. Auch der Gang wurde mit praktischen Einbauschränken ausgestattet, dort befindet sich der 300 Liter Boiler. Sogar auf dem Südbalkon wurde die Wohnung mit einem Aussen-Einbauschränk erweitert.

Vier weitere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf, Kinder-, Büro- oder Gästezimmer. Sie verfügen alle über Bodenheizung und Parkett oder Laminat.

Zwei Nasszellen bieten Komfort im Alltag – ideal für Familien oder Besuch. Das Gäste-WC verfügt über eine praktische Dusche und Balkonzugang. Das zweite Bad verfügt über ein Doppellavabo und Badewanne.

Zur allgemeinen Mitbenutzung stehen der beliebte Quartiersspielplatz sowie der Velo- und Trocknungsraum zur Verfügung.

Das grosse Kellerzimmer mit privatem Zugang kann auch als Dispo- oder Hobbyraum genutzt werden.

ZUHAUSE IMFELD IMMOBILIEN GMBH
URSULA IMFELD
CHLEWIGENRING 2
6064 KERNS

Die grosszügige Wohnung ist sehr durchdacht konzipiert und bietet genügend Stauraum und Platz für Sie und Ihre Liebsten.



Lage

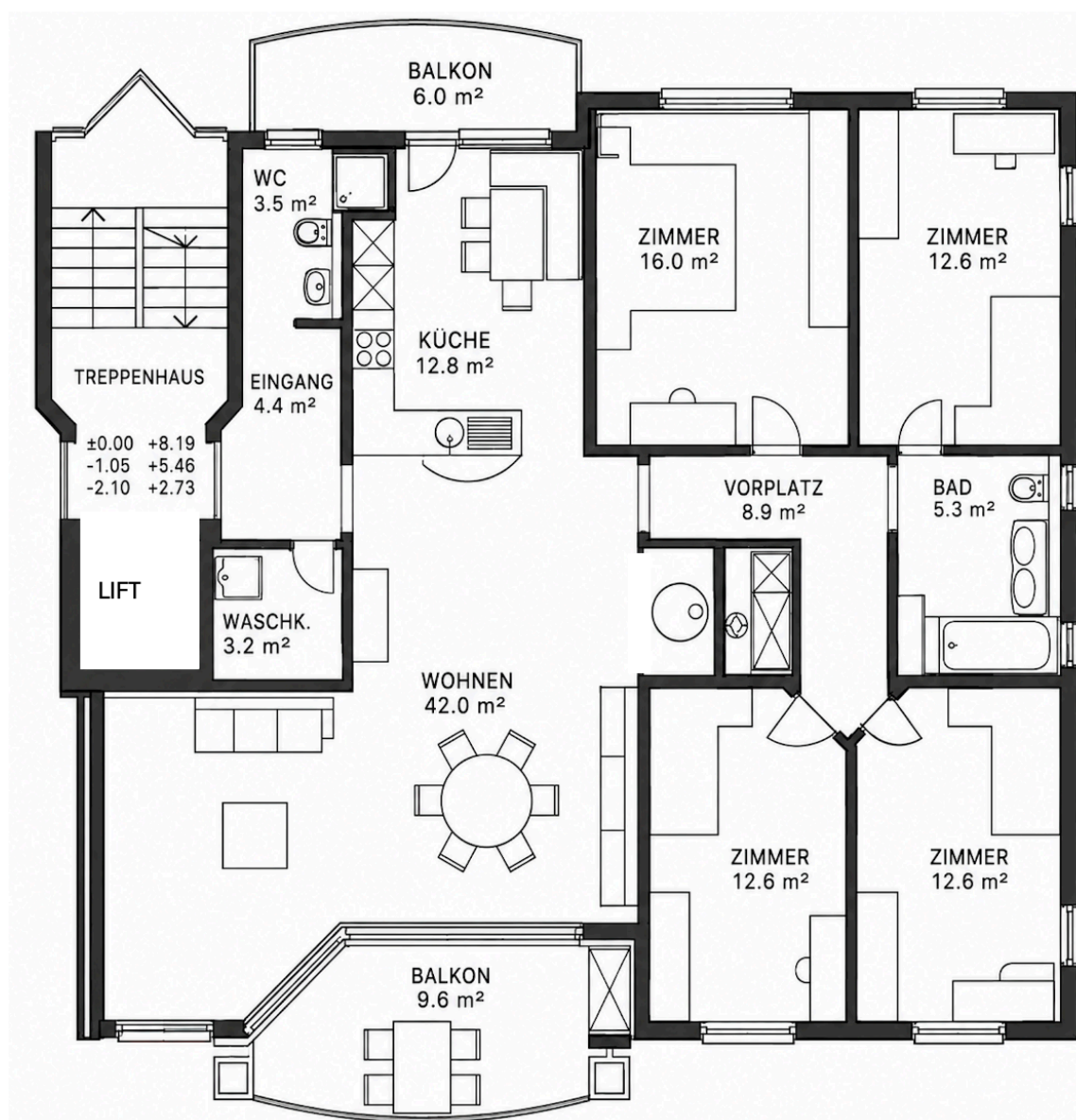
Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Wohnquartier von Sarnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete sind gut erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Letzte Renovation

Die Ölheizung wurde 2024 ausser Betrieb genommen, heute wird die Liegenschaft mittels Erdsonde beheizt und bietet Nachhaltigkeit, Komfort und tiefe Heizkosten. Die Bodenheizung sorgt für eine gleichmässige, behagliche Wärmeverteilung und tiefe Betriebskosten – eine sinnvolle Investition und ein wichtiger Pluspunkt. Ergänzt wird die Wärme mit dem stilvollen Schwedenofen im Wohnzimmer. Die Wohnung ist sehr gepflegt und verfügt über Glasfasernetzanschluss. Sie weist keinen unmittelbaren Investitionsstau auf.

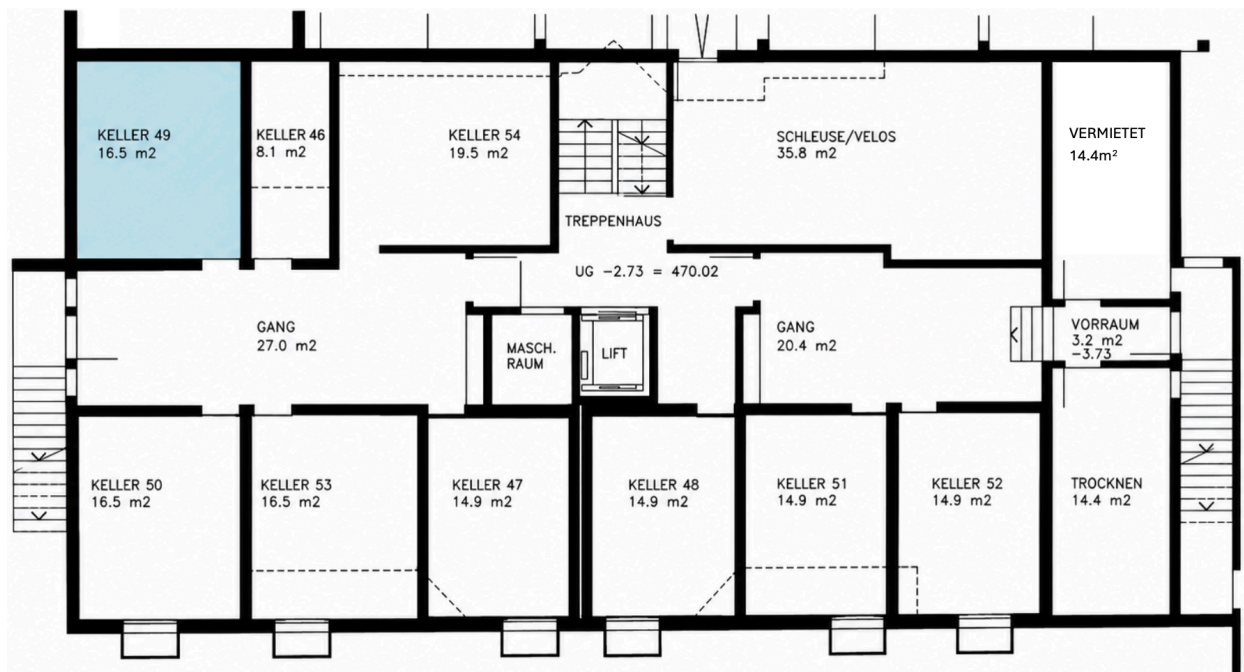
ZUHAUSE IMFELD IMMOBILIEN GMBH
URSULA IMFELD
CHLEWIGENRING 2
6064 KERNS

Grundrissplan



Grundriss 1. Obergeschoss

ZUHAUSE IMFELD IMMOBILIEN GMBH
URSULA IMFELD
CHLEWIGENRING 2
6064 KERNS



Grundriss Untergeschoss: Trocknungs-, Veloraum, Zugang Tiefgarage und privater Keller Nummer 49



ZUHAUSE IMFELD IMMOBILIEN GMBH
URSULA IMFELD
CHLEWIGENRING 2
6064 KERNS



Gerne zeige ich Ihnen diese grosszügige Wohnung persönlich vor Ort.

Bis bald in Sarnen...

ursula imfeld

+41 78 898 17 68
URSULA.IMFELD@ZUHAUSE-IMFELD.CH