



Coronavirus: votre santé nous tient à cœur. Nous vous invitons à suivre les recommandations de la Confédération



**7.5 pièces, 192 m<sup>2</sup>**

«7,5 Zimmer 192.00 m»

**CHF 5'000.—**

### Emplacement

Schwyzstrasse 13  
8832 Wollerau, SZ



### Caractéristiques principales

Commune	Wollerau
Surface habitable	192 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	655 m <sup>2</sup>
Surface utile	65 m <sup>2</sup>

## Prix

Loyer brut (mois)	CHF 5'000.—
Charges (mois)	CHF 390.—
Loyer net (mois)	CHF 4'610.—

## Description

Das traumhafte 7 1/2-Zimmer Chalet mit südlich und nördlich ausgerichteten Terrassen und grosszügigem Gartenumschwung befindet sich an einzigartiger, erhöhter und unverbaubarer Aussichtslage. Von hier aus geniessen Sie 180° Seeblickpanorama. Der weitläufige Garten ums Haus ist prädestiniert für zahlreiche Sonnenstunden. Trotz diverser Renovationen gelang es, den ursprünglichen Charme des Chalethauses beizubehalten. Das besondere an dem Chalet ist auch, dass jeder Raum über Licht und frische Luft verfügt.

Vom leicht abgegrenzten Wohn-/Essbereich verliert man aus keinem Winkel den See aus dem Blickfeld und verspürt zugleich den ganz eigenen Charakter des Arvenholzes. Das Knarren der meist ursprünglich erhaltenen Holzböden schreibt Geschichte. Auf derselben Wohnebene befindet sich die Küche. Die neu eingebaute Küche wird räumlich mit dem Esszimmer verbunden. Eine lichtdurchflutete Küche mit modernsten Elektrogeräten und attraktiven Fronten macht das Kochen zur Liebingsache. Die Gästetoilette und das Foyer vervollständigen das Raumprogramm auf dem Erdgeschoss.

Im ersten Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie die beiden nördlich und südlich ausgerichteten Balkone. Jedes Zimmer verfügt über einen Austritt zum Balkon. Der Blick vom seeseitig ausgerichteten Balkon ist einzigartig und atemberaubend. Er lädt dazu ein die Idylle auch bei Abenddämmerung und in der Nacht zu geniessen. Die Schlafzimmer sind unterschiedlich gross. Zwei davon sind sehr grosszügig. Ein weiteres eignet sich gut als Arbeitszimmer oder kleines Kinderzimmer, und das vierte als Ankleide.

Das Dachgeschoss wurde 2016 neu ausgebaut. Es ist akustisch getrennt von den unteren zwei Geschossen und in ein Wohn-/Arbeits-/Mediazimmer mit über 25 qm., einem grossen Schlafzimmer, einem Bad und Ankleide unterteilt. Ob Fitnesszimmer, Yogaraum oder Kinozimmer, hier oben ist alles möglich.

Das Untergeschoss verfügt über einen eigenen Aussenzugang und ist nur zur Hälfte im Erdreich. Auch hier verfügen die meisten Räume über viel Licht und Frischluft. So macht nicht nur das Bedienen der Waschmaschine Spass, auch das Bügeln kann sich angenehm gestalten lassen. Ein grosser Raum kann sehr gut zum Basteln oder Handwerken verwendet werden. Ein Kellerabteil sowie ein zusätzlicher kühler Raum dienen gut als Weinkeller oder Aufbewahrungsraum für frisches Obst und Gemüse.

Die Garagenbox bietet Platz für einen grossen Personenwagen. Vor der Garage können zwei weitere Autos parkieren.

Eine einladende Aussentreppe führt den Bewohner in sein schönes Heim.

## Espace intérieur

Salles de bains	3
Vue	✓
Cave	✓

## Technique

Steamer	✓
Lave-vaisselle	✓
TV par câble	✓

## Extérieur

Balcon/terrasse/jardinet	✓
Adapté aux enfants	✓
Place de parc	✓
Garage	✓

## Dimensions

Cubage	655 m <sup>3</sup>
Nombre d'étages	4

## Caractéristiques

Construction ancienne	✓
Dernière rénovation	2020
Année de construction	1937

## Alentours

Commerces	env. 300 m
Jardin d'enfants	env. 1800 m
École primaire	env. 460 m

Transports publics

env. 100 m

## **Annonce**

Code ImmoScout24

**5875347**

## **Annonceur**

Dokumela AG

Immobilien

Lili Dobler

Oberdorfstrasse 12

8853 Lachen

Mobile  [076 295 74 82](tel:0762957482)