



**5,5 Zimmer, 147 m<sup>2</sup>**

«Interessantes Einfamilienhaus»

**CHF 550 000.—**

### Standort

Platte 8  
8755 Ennenda, GL



 **Glarus Bahnhof**

 9'  4'  6'

### Hauptangaben

Gemeinde

Glarus

Wohnfläche	147 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	223 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	109 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis	CHF 550 000.—
---------------	---------------

## Beschreibung

### Ruhige und zentrale Wohnlage

Das einseitig angebaute Haus liegt sehr zentral im Dorfkern von Ennenda. Die Lage bietet eine sehr gute Erreichbarkeit von Primarschule/Kindergarten, Einkaufsläden, Verwaltung, und Verkehrsanbindung an den OeV. Der SBB Bahnhof Ennenda ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Das Stadtzentrum von Glarus mit Migroseinkaufsmarkt, Postgebäude und Bahnhof erreicht man in gut 15 Gehminuten. Das Naherholungsgebiet Aegusten / Schilt sowie das Klöntal liegt praktisch vor der Haustüre. Die Aegustenbahn liegt praktisch beim Haus und die Sportbahnen Elm und Braunwald sind in kurzer Fahrzeit zu erreichen.

### Neuausbau mit alter Grundsubstanz kombiniert

Das ca. 1780 erbaute, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde 1999 und in den späteren Jahren umgebaut, saniert und modernisiert. Es befriedigt bezüglich Haustechnik wie auch in Bezug auf den Ausbaustandard heutige Ansprüche an modernes Wohnen. Die grosszügige Nasszelle wurde im Jahr 2017 und die Küche im Jahr 2000 neu erstellt. Mit der Gasheizzentrale welche 2017 installiert wurde, wird auch das Nachbarhaus beheizt. Die Heizverteilung erfolgt über Radiatoren.

### Baubeschrieb

Usprünglich wurde das Haus in Mischbauweise aus Bruchsteinmauern, Riegelwänden und Holzstrickbauweise erbaut. Im Hauptumbaujahr ca. 1999 wurde die Geschossdecke des Erdgeschosses entfernt und es ist ein grosszügiger Wohnraum mit zwei Galerien entstanden. Die Ausbaumaterialien bestehen aus älteren gut erhaltenen Dielen und Täfer sowie aus neuzeitlichen Materialien.

Weitere Informationen finden sie auf unserer Homepage [www.maduz-immobilien.ch](http://www.maduz-immobilien.ch)

### Raumaufteilung

EG: Eingang, Essen/Wohnen, Küche

1/2 Geschoss tiefer im Anbau Waschen, Heizung

1/2 Geschoss höher Nasszelle

1. OG: Galerie, Zimmer

2. OG: Gang, Zimmer, Zimmer, Zimmer

DG: roh nicht ausgebaut, das Dach ist isoliert.

2 Naturkeller Abgang vom Gang oder Zugang von Aussen

Nettowohnfläche: ca. 147 m2

Nebenräume: ca. 109 m2

Einen detaillierter Raumbeschrieb finden sie im Anhang.

[Weitere Informationen](#) 

## Technik

Kabel-TV ✓

## Aussenraum

Kinderfreundlich ✓

## Merkmale

Letzte Renovation 1999

Baujahr 1780

Endhaus/Eckhaus ✓

## Inserat

ImmoScout24-Code 5884743

Referenz 87551.1.605768.c46231f2-5265-11ea-aab0-005056bdbc06

## Anbieter



Maduz Immobilien treuhand GmbH  
Jakob Maduz  
Zaunstrasse 13  
8750 Glarus

Tel. Festnetz  055 640 98 00