



5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERSTUDIO IN SCHATTDORF



Schattdorf | zentral wohnen, naturnah leben

Attraktive Wohngemeinde im Herzen von Uri

Schattdorf zählt zu den beliebten Wohngemeinden im Kanton Uri. Die Gemeinde liegt zentral im Urner Talboden und verbindet die Vorteile einer gut erschlossenen Lage mit hoher Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Dienstleistungen sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren die Einwohnerinnen und Einwohner von kurzen Wegen nach Altdorf und zu den regionalen Einkaufszentren.

Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür

Die naturnahe Lage bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Wanderwege, Bike-Routen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch das Haldi, das Schächental, die Wintersportregion Andermatt sowie der Vierwaldstättersee sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und bieten das ganze Jahr über attraktive Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.

Gut angebunden und zentral gelegen

Neben der naturnahen Umgebung überzeugt Schattdorf durch seine gute Verkehrsanbindung. Altdorf ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Autobahn und die regionalen ÖV-Verbindungen. Auch die Stadt Luzern liegt in komfortabler Distanz und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Ein Wohnort für unterschiedliche Lebensphasen

Die Kombination aus familienfreundlichem Umfeld, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Schattdorf zu einem attraktiven Wohnort für Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen. Wer Wert auf kurze Wege, naturnahe Umgebung und eine hohe Wohnqualität legt, findet hier ideale Voraussetzungen.

Situation | Lageplan

ÖV-Haltestelle:	1 Min. Fussweg
Dorfbäckerei:	6 Min. Fussweg
Coop:	5 Min. Fussweg
Migros Einkaufscenter:	8 Min. Fussweg
Bancomat:	5 Min. Fussweg
Primarschule Schattdorf:	11 Min. Fussweg
Oberstufe Schattdorf:	13 Min. Fussweg



Das Haus

Dieses gepflegte, massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 überzeugt durch seine grosszügige Raumaufteilung, das weitläufige Grundstück sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.



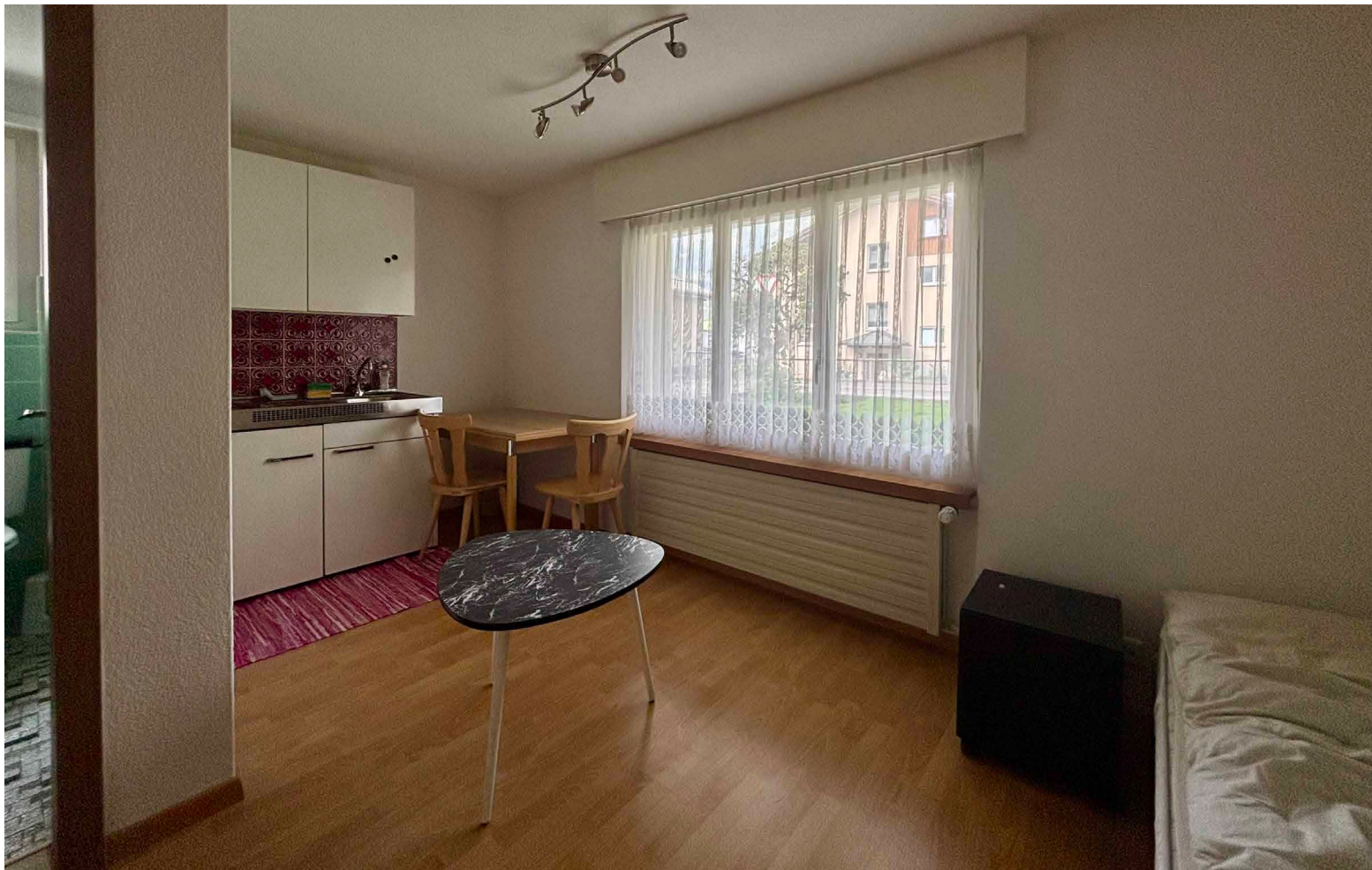
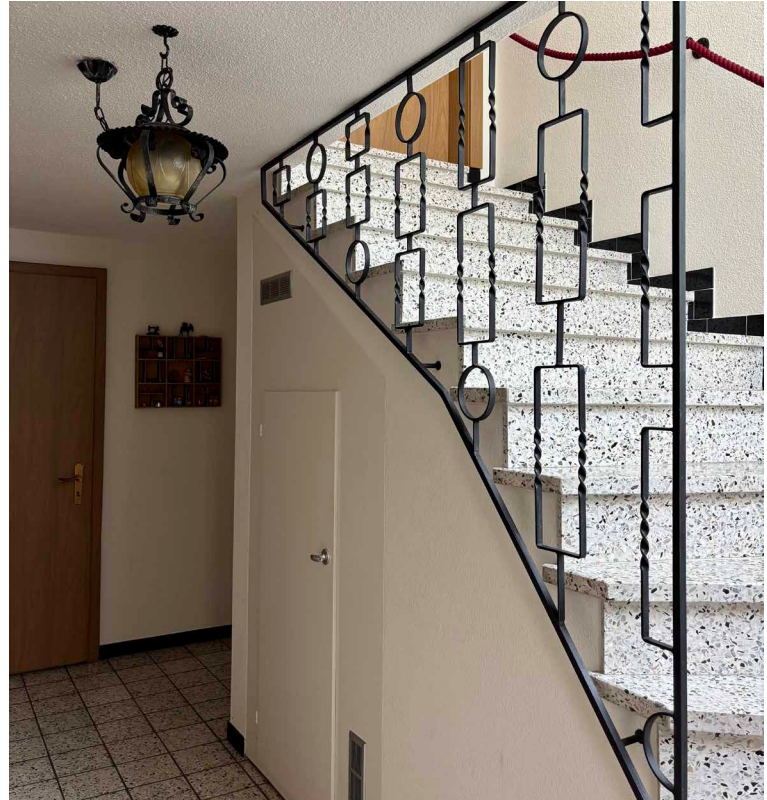
Das Haus befindet sich auf einer **613 m²** grossen Parzelle mit gepflegter Umgebung und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **124 m²**. Eine grosszügige Garage sowie ein Aussenparkplatz bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Besonders attraktiv ist die separate Stuidowohnung im Erdgeschoss, die sich ideal zur Vermietung, als Büro oder für Mehrgenerationenwohnen eignet.



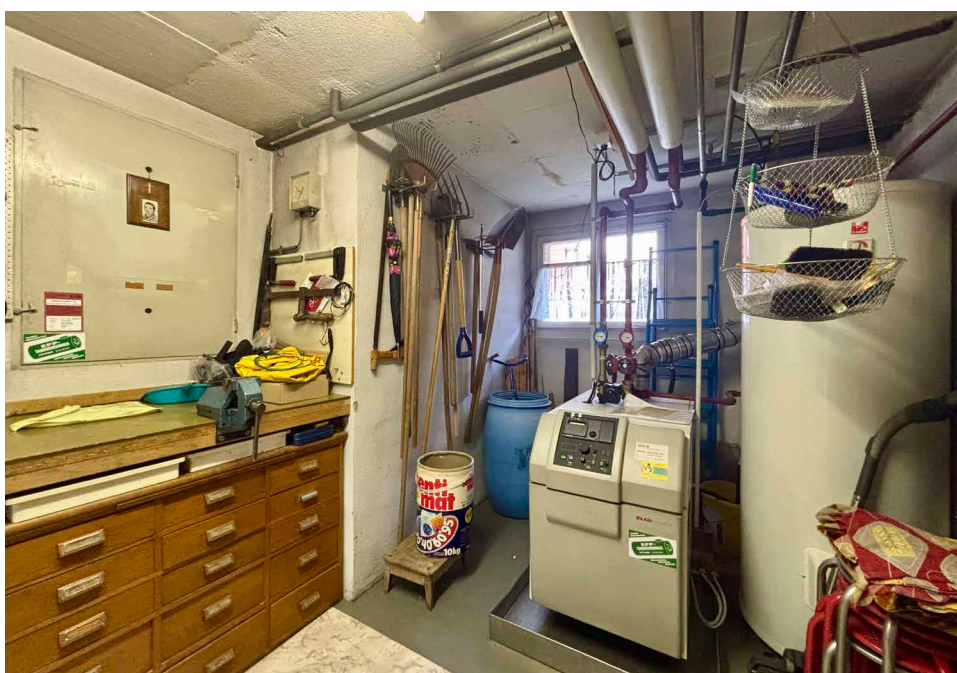
EG | Studio

Im Erdgeschoss befindet sich die separate Studiowohnung mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Ob als zusätzliche Einnahmequelle, Homeoffice, Gästebereich oder Wohnraum für mehrere Generationen – sie schafft wertvolle Flexibilität.



EG | Keller & Technickraum

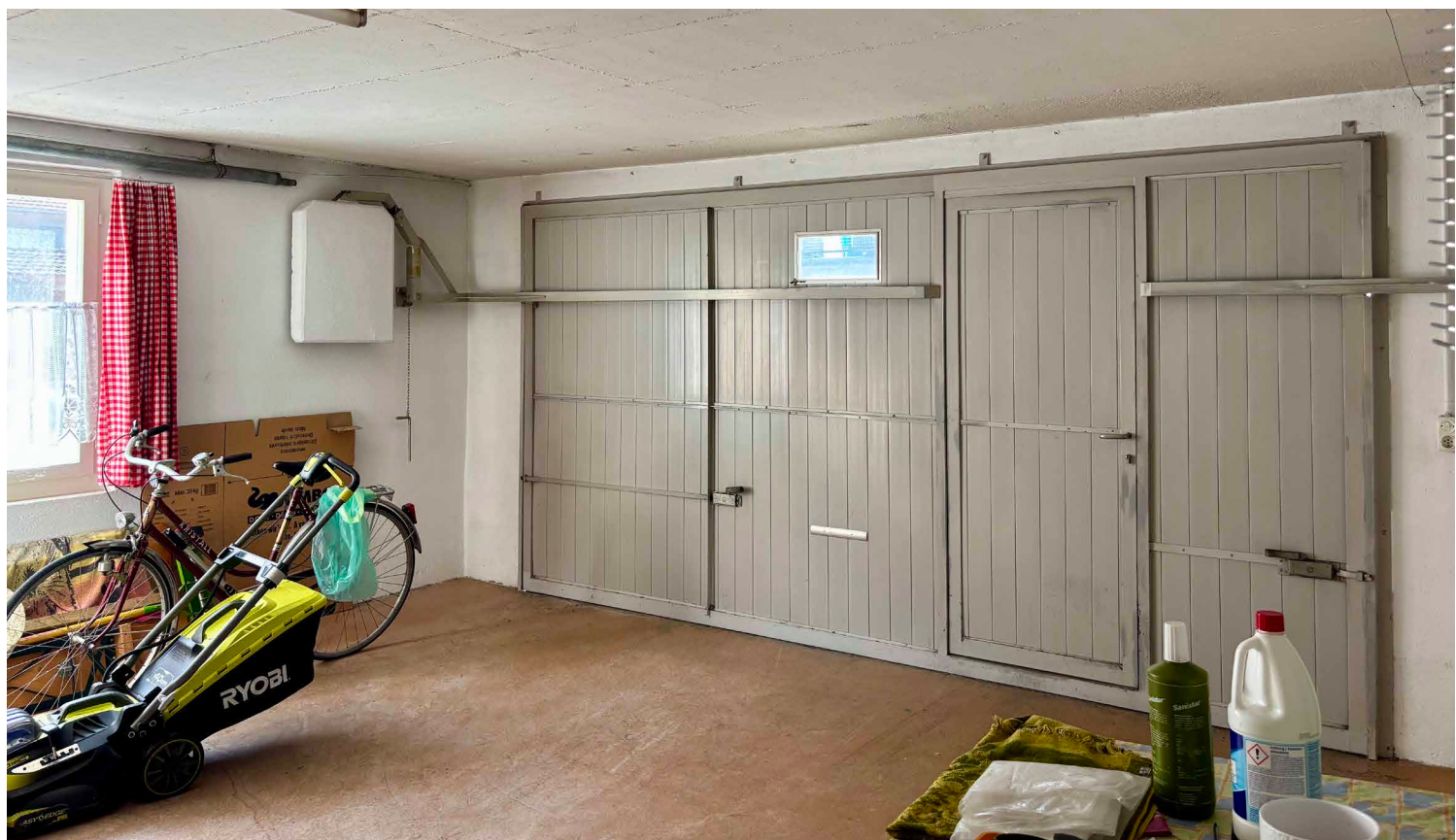
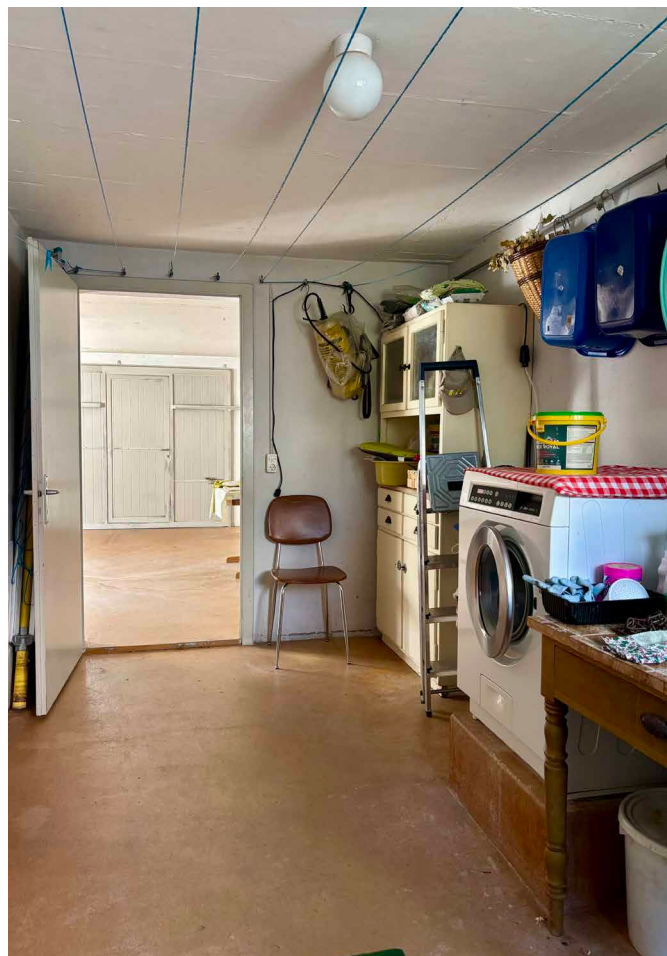
Der Keller und Technikraum bieten grosszügige Nutz- und Lagerflächen und schaffen wertvollen Stauraum für Haushalt, Vorräte, Hobby oder Werkstatt. Die funktionale Anordnung der Räume sorgt für kurze Wege und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Alltag.



EG | Garage & Waschküche

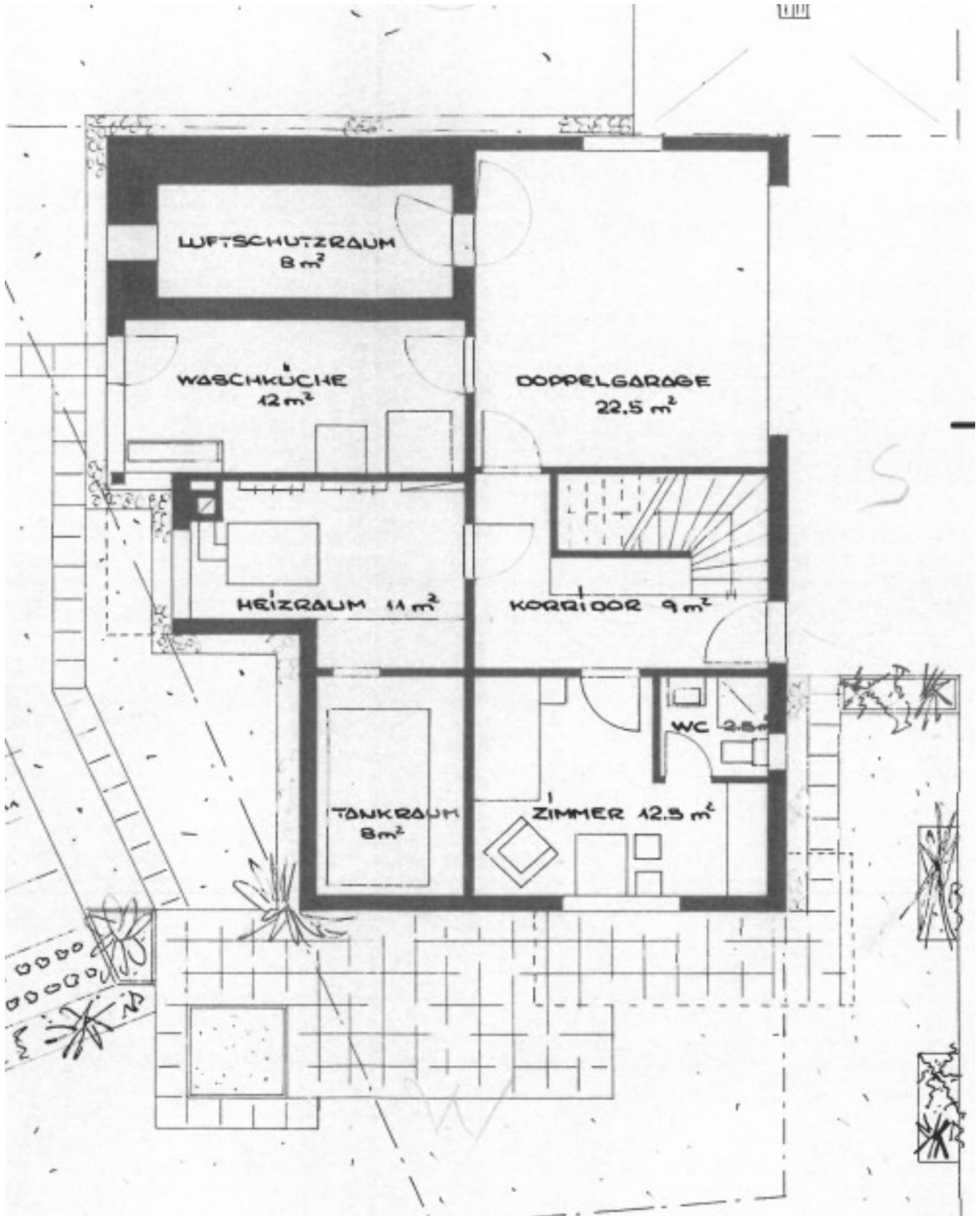
Die grosszügige Garage bietet Platz für Fahrzeuge, Velos und weitere Utensilien des Alltags. Ergänzt wird der Bereich durch die separate Waschküche, die das praktische Nutzungskonzept dieser Etage sinnvoll erweitert.

Von der Waschküche aus besteht ein direkter Zugang in den Garten.



EG | Plan

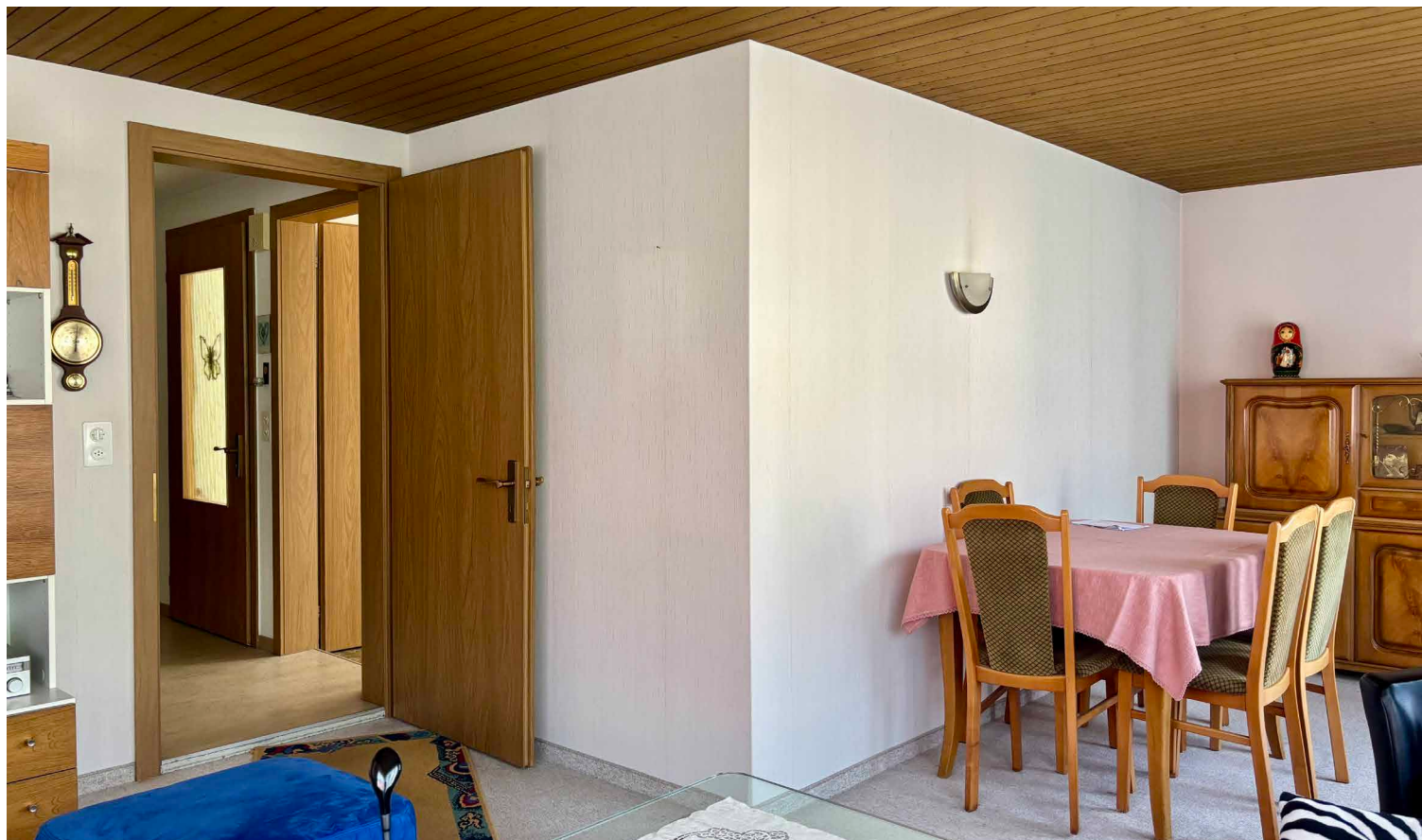
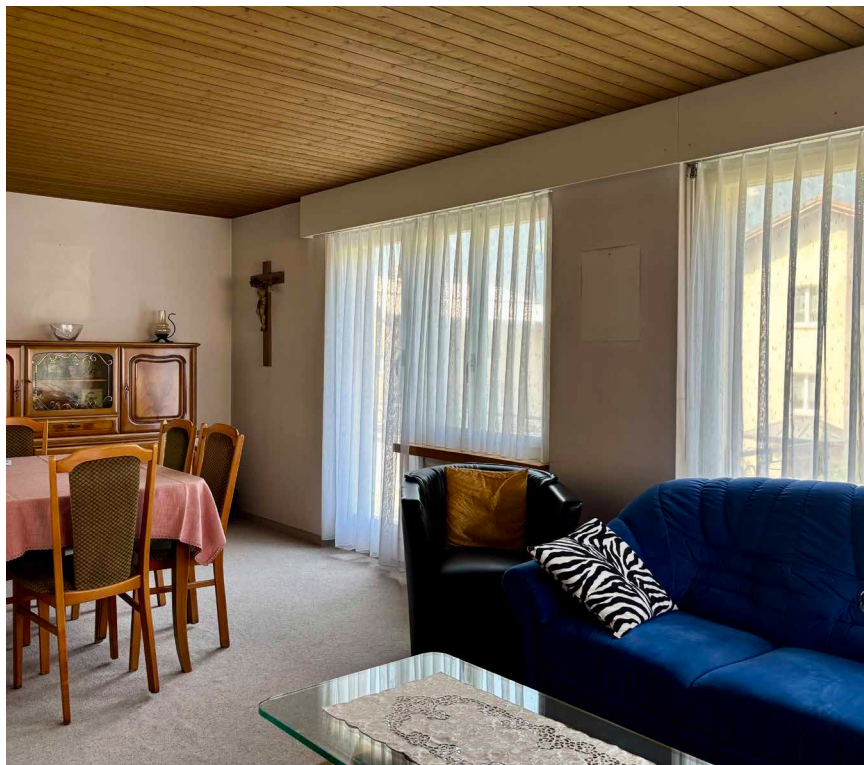
Bei den dargestellten Grundrissen handelt es sich um schematische Skizzen. Die detaillierten Planunterlagen liegen vor und können bei Interesse eingesehen werden.



1. OG | Wohnen & Essen

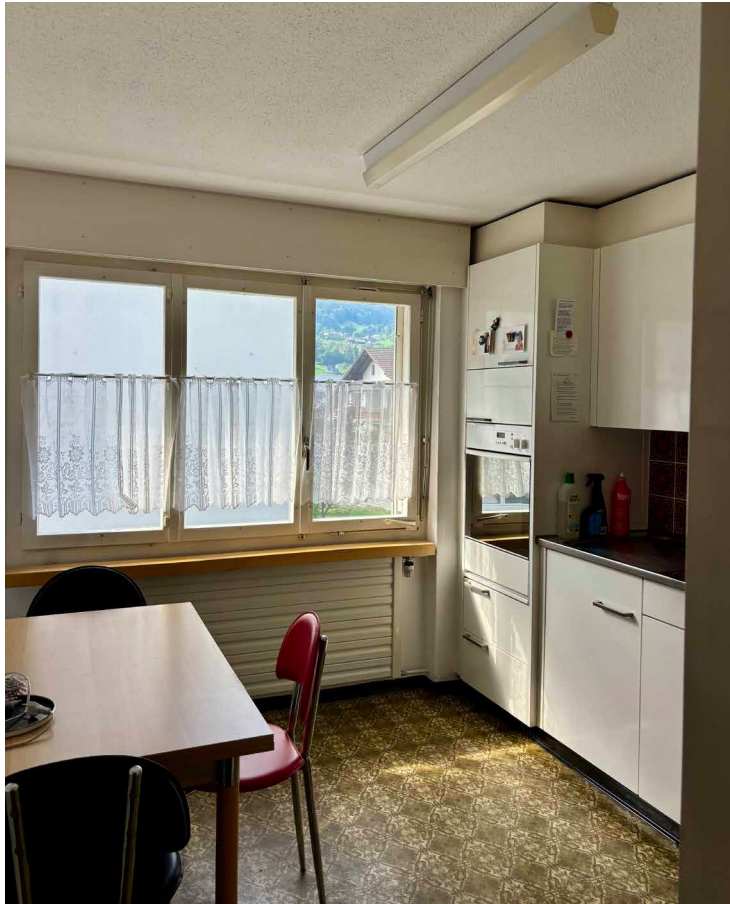


Der grosszügige Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Treffpunkt des Hauses. Die grossen Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen eine helle Wohnatmosphäre. Erweitert wird der Raum mit dem direkten Zugang zum grossen Balkon.



1. OG | Küche

Die geschlossene Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für den täglichen Gebrauch. Die kompakte Raumaufteilung sorgt für kurze Wege und schafft ein praktisches Umfeld für den Kochalltag.



1. OG | Balkon

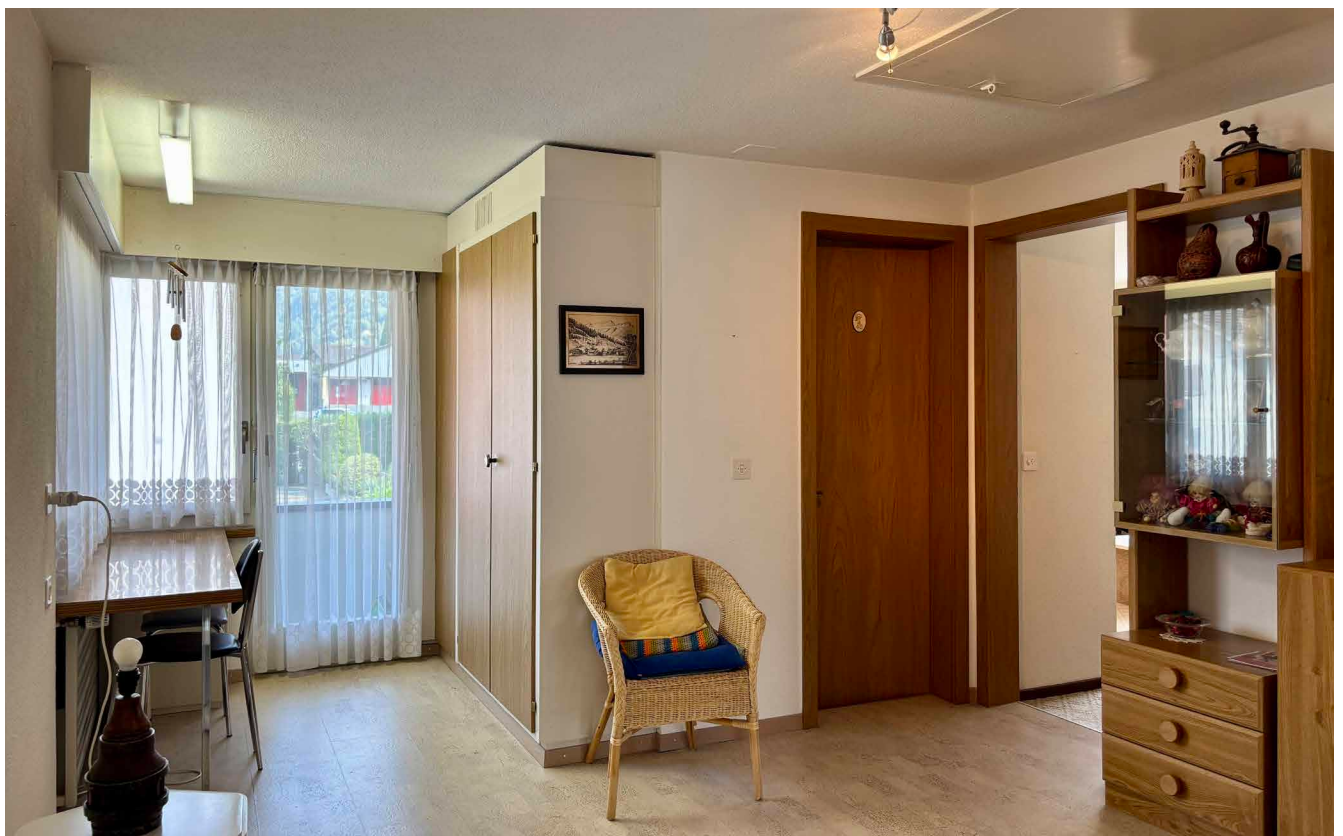
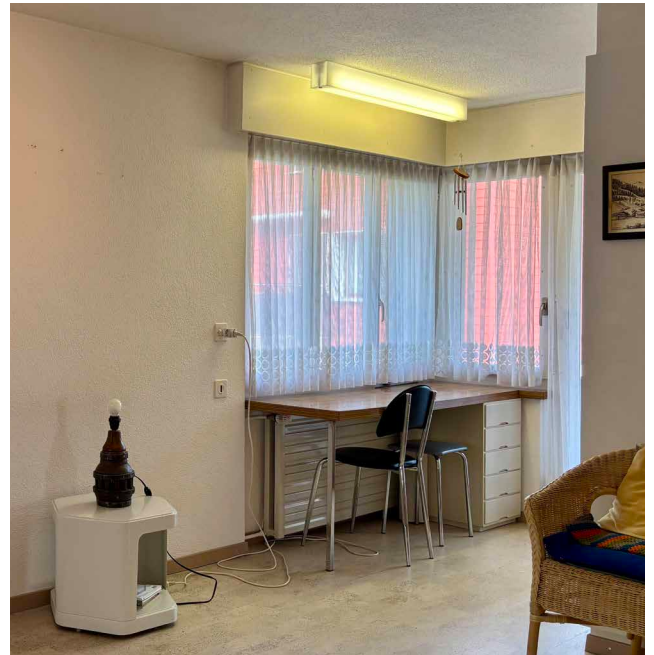
Der rund 25 m² grosse, südwestlich ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnraum nach draussen. Dank seiner Ausrichtung bietet er attraktive Sonnenverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten während eines grossen Teils des Tages.



1. OG | Flur & Büro

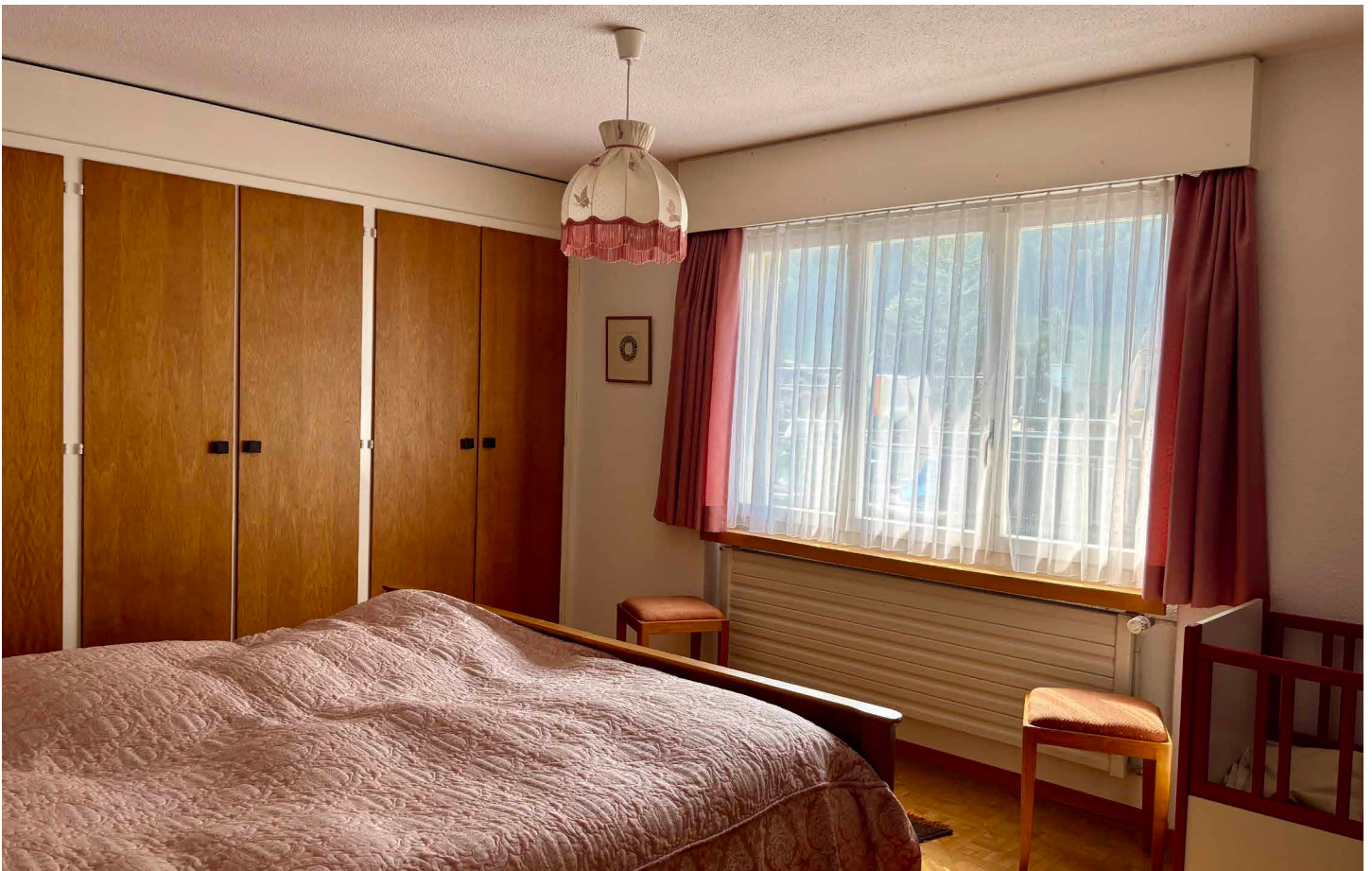


Der grosszügige, offen gestaltete Flur verbindet sämtliche Räume des Obergeschosses miteinander und vermittelt ein angenehmes Raumgefühl. Dank der vorhandenen Platzverhältnisse eignet sich der Bereich auch ideal als Büro- oder Arbeitsbereich. Zusätzlichen Stauraum bieten der integrierte Einbauschränk. Der direkte Zugang zum kleinen Balkon erweitert den Bereich zusätzlich.



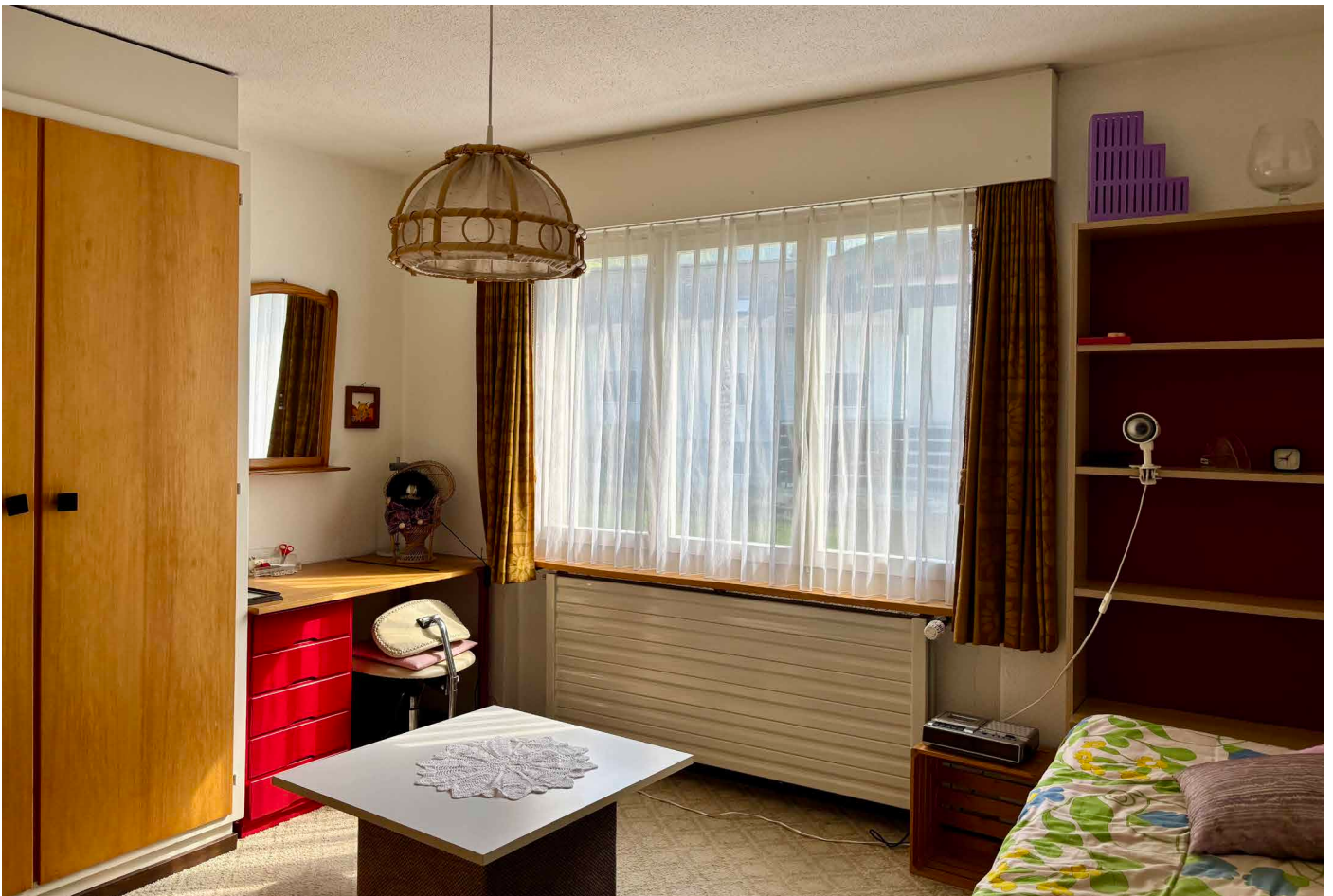
1. OG | Schlafzimmer

Das helle Schlafzimmer überzeugt mit einem praktischen Einbauschranks und ausreichend Platz für eine komfortable Möblierung. Die grossen Fenster verleihen dem Raum eine angenehme Wohnqualität.



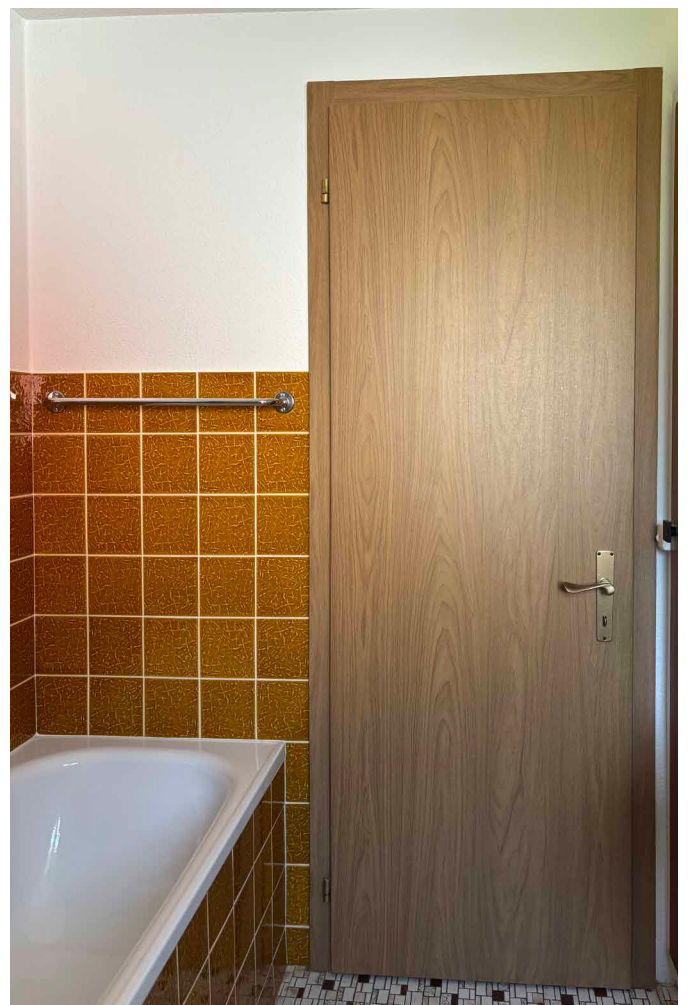
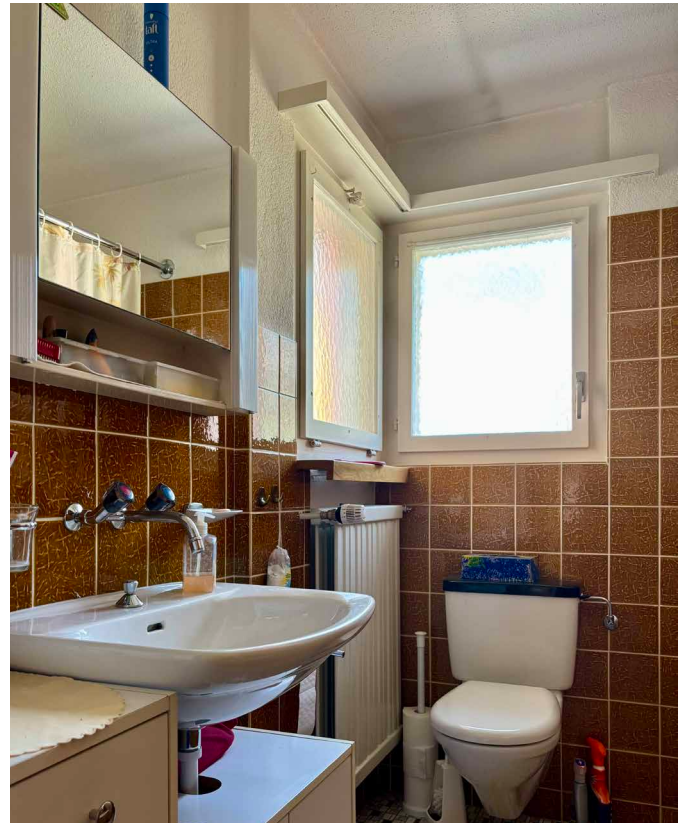
1. OG | Zimmer

Die beiden Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Dank der grossen Fenster wirken die Räume hell und freundlich und lassen sich flexibel auf individuelle Bedürfnisse abstimmen.



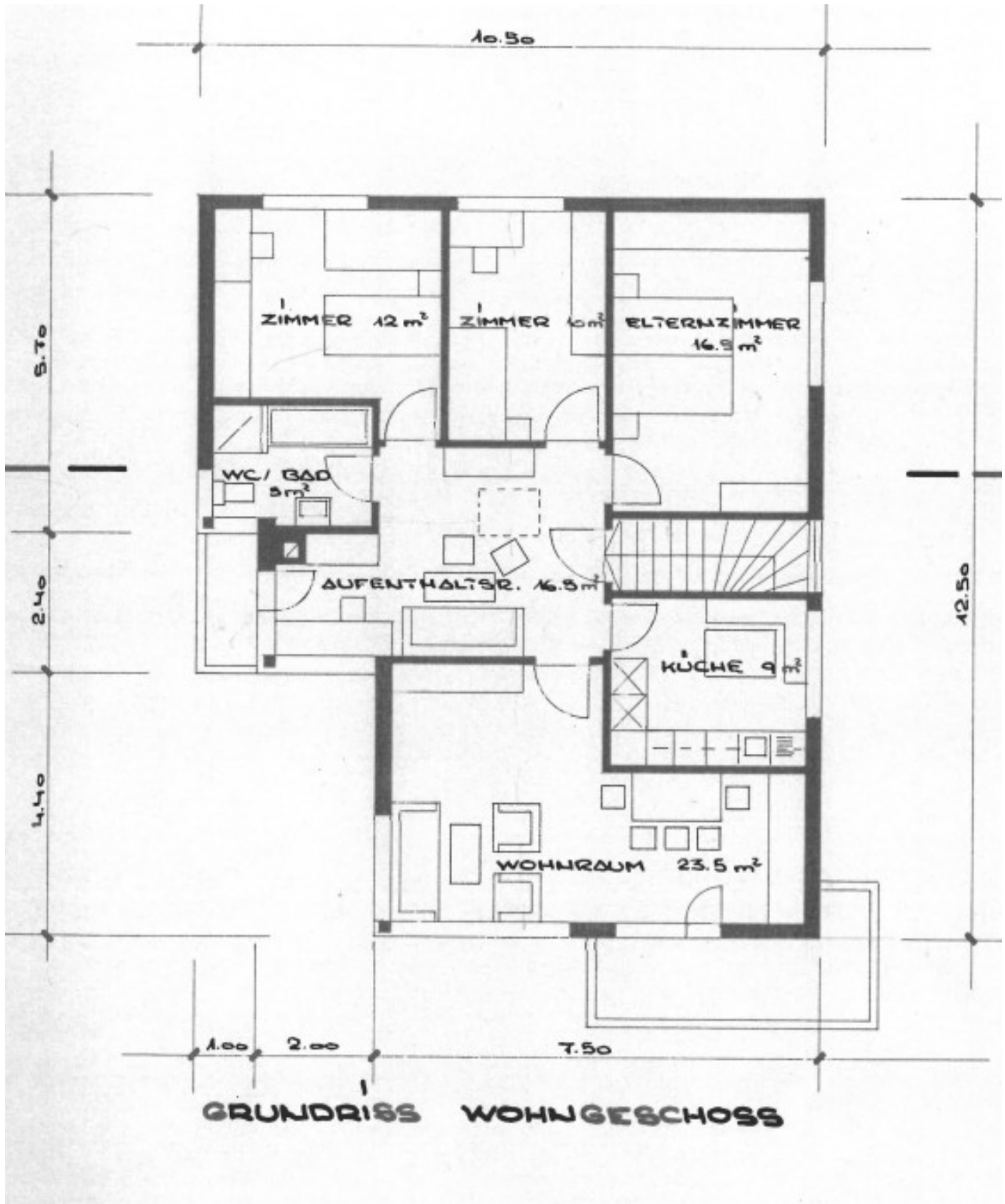
1. OG | Bad

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Lavabo sowie ein WC. Das Fenster sorgt für natürliches Tageslicht und ermöglicht eine einfache Lüftung des Raumes.



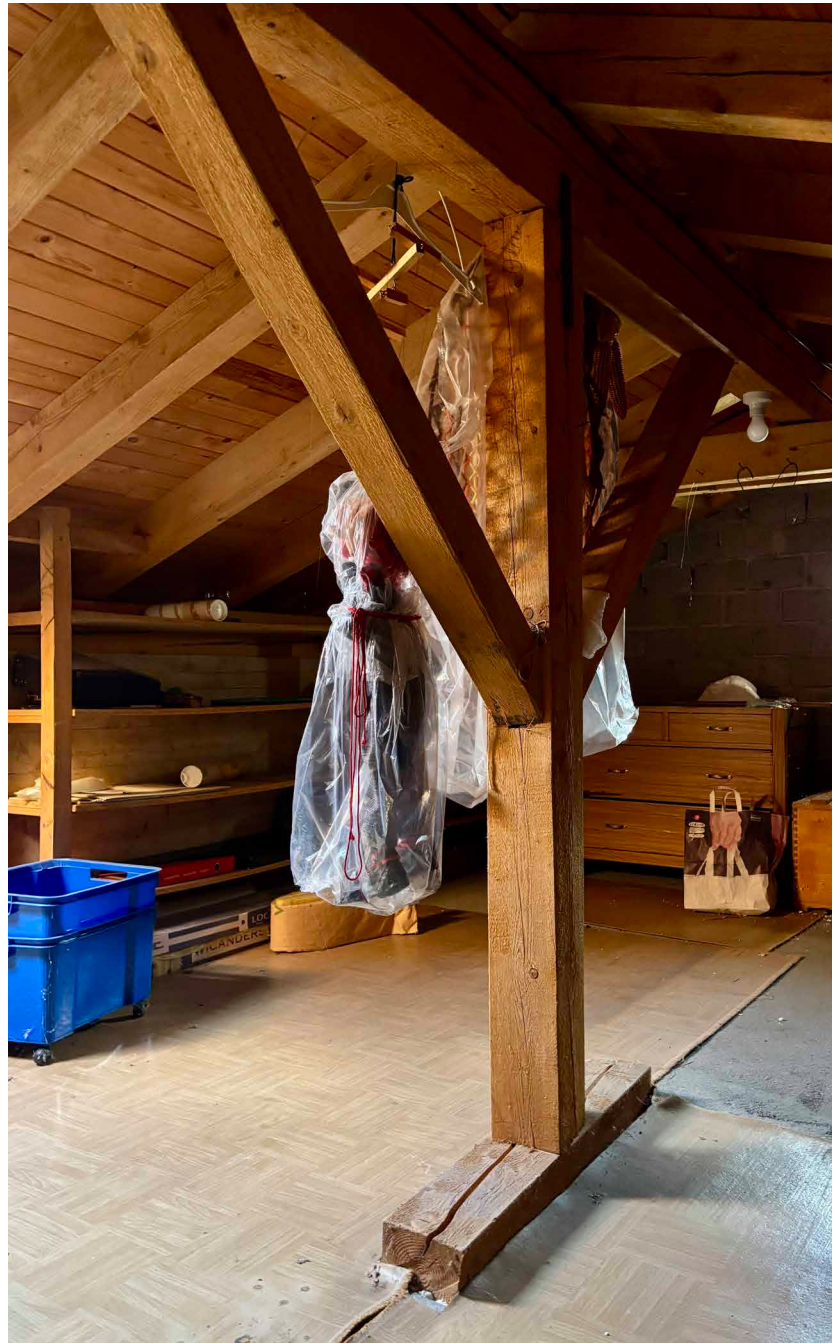
1.OG | Plan

Bei den dargestellten Grundrissen handelt es sich um schematische Skizzen. Die detaillierten Planunterlagen liegen vor und können bei Interesse eingesehen werden.



Dachboden

Der grosszügige Dachboden bietet reichlich Stauraum und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für die Zukunft. Je nach Bedarf und Machbarkeit lässt sich das vorhandene Potenzial weiter ausschöpfen und individuell gestalten.



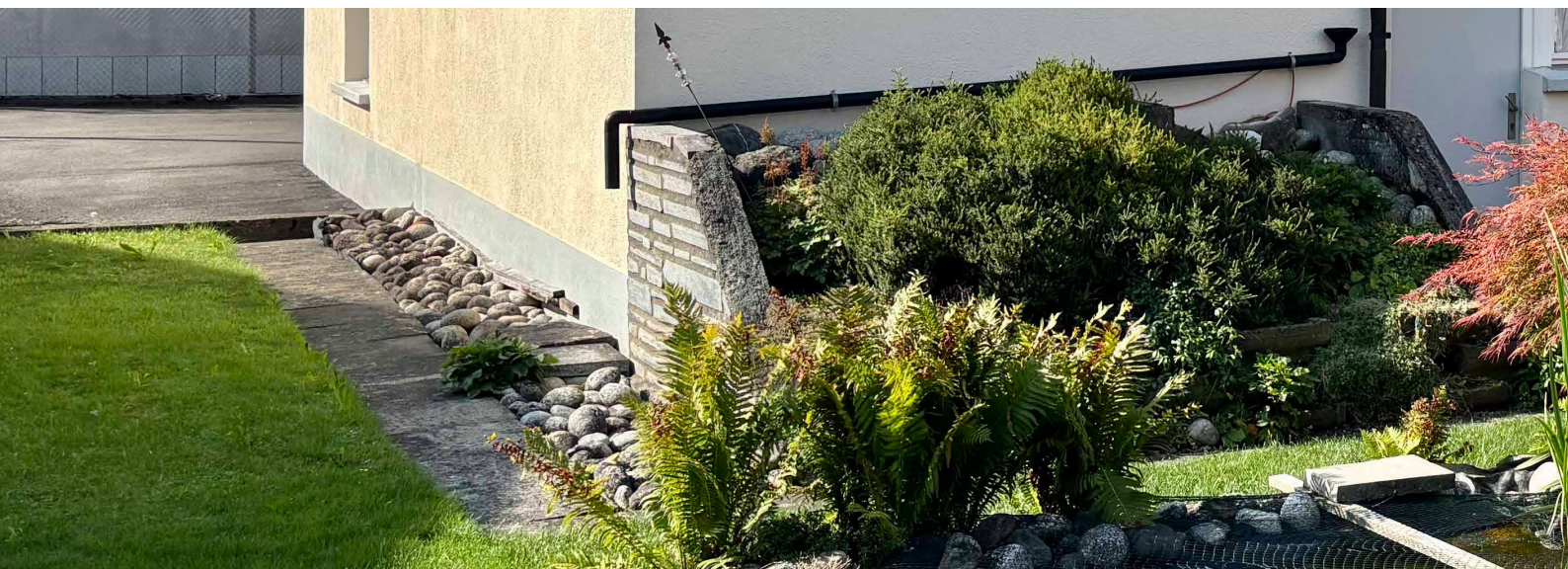
Liegenschaft

Liegenschaft	Einfamilienhaus 5.5-Zimmer mit Garage und Parkplätzen Dorfstrasse 50, 6460 Schattdorf
Grundbuch	Pz. 917
Baujahr	1975
Wohnräume	124 m ²
Balkon / Terasse	25 m ²
Nebenräume	63 m ²
Garage	1 Platz
Parkplatz	1 Platz
Parzellenfläche	613 m ²
Zone nach BZO	WZ

Zustand

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten und gepflegten Allgemeinzustand. Altersbedingt haben jedoch verschiedene Bauteile, z.B. Fenster, sowie die Heizungsanlage und Teile der Elektroinstallatio-
nen ihre übliche Lebensdauer erreicht. Die Küchen und die Bäder wurden seit der Bauzeit nicht ver-
ändert. Eine Modernisierung bietet Käufern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu
erneuern und langfristig aufzuwerten.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien, die ein grosszügiges Zuhause mit Entwicklungs-
potenzial suchen, ebenso wie für Käuferinnen und Käufer, die durch die separate Stuidiowohnung
zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten oder Mieteinnahmen erzielen möchten.



Zusammenfassung & Kosten

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus (Wohnfläche ca. 124 m², Grundstückfläche 613 m²)

Ländliche, gut erschlossene Lage (1 Min. zum ÖV-Anschluss, 6 Min. zur Dorfbäckerei)

Eigene grosse Rasenfläche mit Gartenlaube und Teich

Lichtdurchfluteter, grosszügiger Wohn- und Essbereich

Küche in separatem Raum

Badezimmer im OG

3 Schlafzimmer, teils mit Einbauschränken

Südwestlich ausgerichteter Balkon mit ca. 25 m² Fläche

Grosszügiger Flur mit zusätzlichem Nutzungspotenzial, z. B. als Arbeitsbereich

Keller und Waschküche

Technik- und Hobbyraum

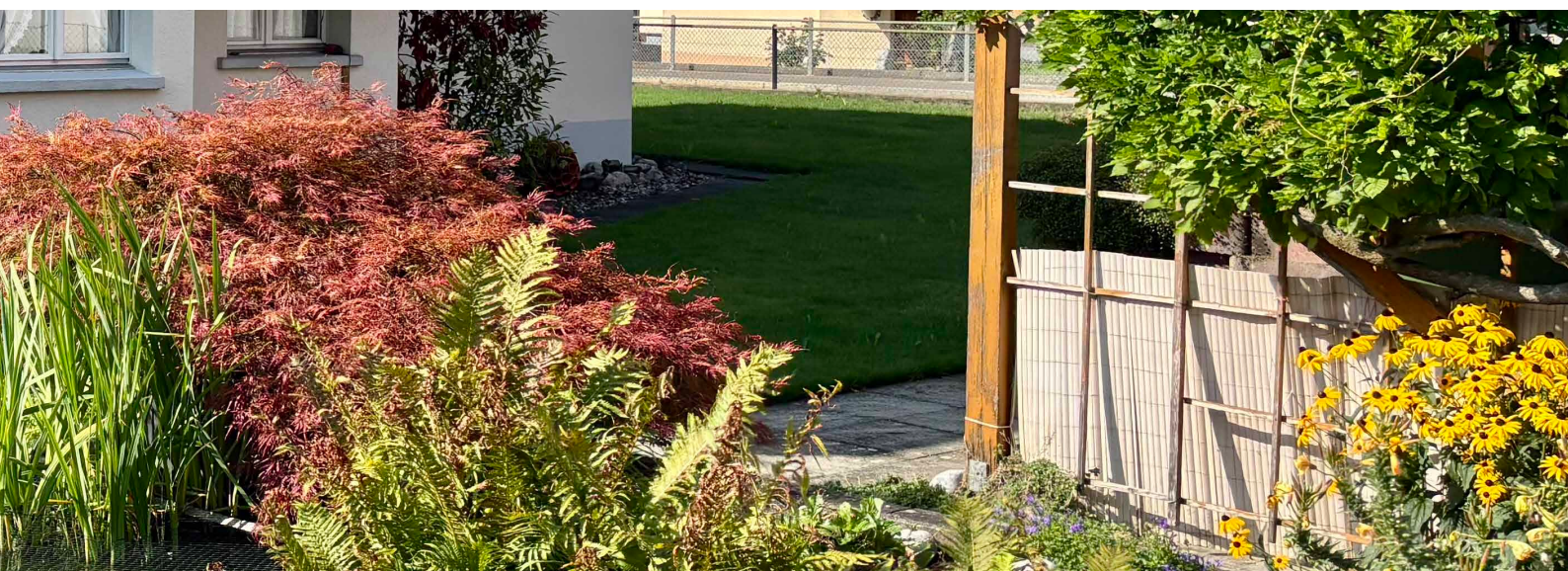
Ölheizung

Garage

Separate Studiowohnung im Erdgeschoss mit Vermietungs- oder Nutzungspotenzial

Ausbaufähiger Dachboden und zusätzliche Ausnutzungsreserve

Verkaufspreis CHF 980'000.- (Richtpreis)



Ihr Traum vom Eigenheim?

Die Kombination aus grosszügigem Grundstück, separater Studiowohnung und attraktiver Lage macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit mit langfristigem Potenzial.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung.



GAMMA AG Immobilien
Bötzlingerstrasse 3
6467 Schattdorf

Ihr Ansprechpartner:

Lukas Bissig
+41 41 874 58 50
lukas.bissig@gamma-immobilien.ch



GAMMA
IMMOPLUS