

EXKLUSIVES WOHNEN ÜBER DEM HALLWILERSEE

BEINWIL AM SEE

EXKLUSIVES WOHNEN

5.5-ZIMMER-TERRASSENRESIDENZ MIT PANORAMASEESICHT



CHF 2'290'000.-

Rocco Real Estate GmbH
Annalisa Rocco | Riedhofstrasse 261 | CH - 8049 Zürich
0041 76 320 08 83 | rocco@rocco.ch | www.rocco.ch

Exklusive 5.5-Zimmer-Terrassen- Eigentumswohnung mit Einfamilienhaus-Charakter

In privilegierter Hanglage von Beinwil am See erwartet Sie eine aussergewöhnliche Eigentumswohnung, die modernes Design, absolute Privatsphäre und einen unvergleichlichen Panoramablick über den Hallwilersee auf einzigartige Weise vereint.

Auf rund 190 m² Wohnfläche entfaltet sich ein exklusives Wohngefühl mit lichtdurchfluteten Räumen, grosszügigen Fensterfronten und fliessenden Übergängen zwischen Innen- und Aussenbereich.

Die weitläufige Terrasse, der private Garten sowie der separate Eingang vermitteln ein Wohngefühl, das eher an ein hochwertiges Einfamilienhaus als an klassisches Stockwerkeigentum erinnert.

Ein besonderes Highlight ist die exklusive offene Einbauküche mit Kochinsel, ausgestattet mit Backofen, Steamer sowie hochwertigem Induktionskochfeld inklusive Wok-Kochzone.

Der private Masterbereich überzeugt mit hochwertigem Badezimmer, begehbaren Ankleiden mit massgefertigten Einbauschränken und einem durchdachten Raumkonzept mit aussergewöhnlich viel Stauraum.

Nachhaltige Gebäudetechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Komfortlüftung, Doppelgarage mit E-Ladestation sowie zusätzliche Aussenparkplätze runden dieses seltene Angebot perfekt ab.

Eine aussergewöhnliche Immobilie für Menschen, die Exklusivität, Ruhe und höchste Lebensqualität schätzen

Liegenschaftsangaben

Strasse: Kirchmoos 10b
Ort: 5712 Beinwil am See

Baujahr: 2015

Renovation: Fortlaufend
Heizung: Wärmepumpe,
Bodenheizung, Minergie-
standart

Energie: Photovoltaikanlage

Wohnfläche: 190 m²

Gartenfläche: 120 m²

Zimmer: 5.5

Steuerfuss: 99 % (2026)

Lift: Ja

2 Nasszellen:

- Doppellavabo, Toilette,
Regendusche & Badewanne
- Lavabo, Toilette & Dusche

Besonderheiten:

- Exklusive und offene
Einbauküche ausgestattet
mit Kochinsel, Backofen,
Steamer sowie hochwertigem
Induktionskochfeld
inklusive Wok - Kochzone.
- Grosser Wäscherraum
- Doppelgarage mit
E-Ladestation sowie zwei
Aussenparkplätze

Rocco Real Estate GmbH

Annalisa Rocco | Riedhofstrasse 261 | CH - 8049 Zürich

0041 76 320 08 83 | rocco@rocco.ch | www.rocco.ch

EXKLUSIVE LAGE ÜBER DEM *Hallwilersee*

Wohnen, wo andere Ferien machen.
Beinwil am See vereint höchste Lebensqualität mit
naturnaher Ruhe und hervorragender Erreichbarkeit.



HALLWILERSEE
2 MIN.
mit dem Auto



BAHNHOF
BEINWIL AM SEE
3 MIN.
mit dem Auto



EINKAUFEN
BEINWIL AM SEE
3 MIN.
mit dem Auto



SCHULEN
BEINWIL AM SEE
5 MIN.
mit dem Auto



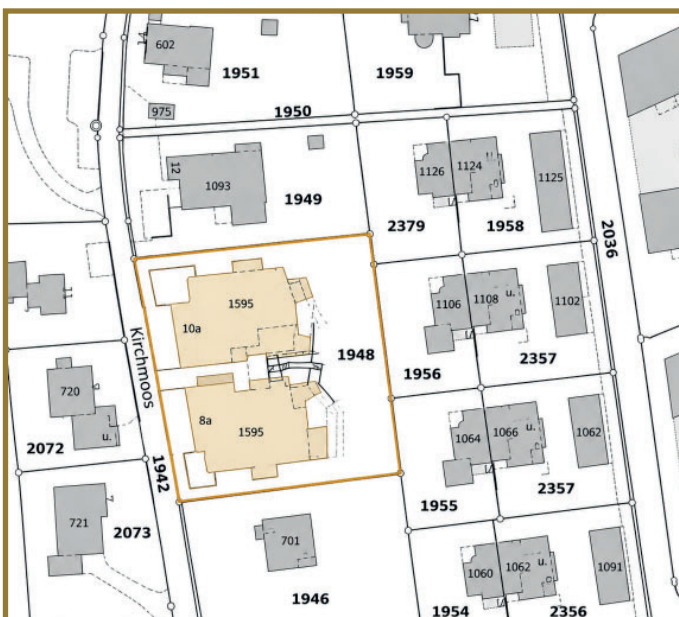
AUTOBAHN A1
ANSCHLUSS SEENGEN
10 MIN.
mit dem Auto

Beinwil am See zählt zu den begehrtesten Wohnlagen am Hallwilersee und begeistert mit einer einzigartigen Kombination aus Natur, Ruhe und hoher Lebensqualität.

Die wunderschöne Seelandschaft, idyllische Spazier-, Wanderwege, Velorouten sowie vielfältige Wassersport- sowie Freizeitmöglichkeiten schaffen ein Wohngefühl, das an Ferien erinnert. Charmante Restaurants, gemütliche Cafés und die entspannte Atmosphäre am See machen diesen Ort zu einem ganz besonderen Zuhause – für Menschen, die Erholung, Naturverbundenheit und Lebensqualität schätzen.









Rocco Real Estate GmbH
Annalisa Rocco
Ihre Immobilienmaklerin
0041 76 320 08 83
rocco@rocco.ch
www.rocco.ch

**Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass alle Angaben, die Sie in dieser Dokumentation von uns erhalten, nach bestem Wissen und Gewissen von uns angegeben wurden, so wie sie uns von den Besitzern der jeweiligen Liegenschaft übermittelt wurden. Alle Angaben sind ohne Gewähr und können von den tatsächlichen Werten abweichen.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.**