



Aussenansicht der Liegenschaft

3-Zimmer-Eigentumswohnung

mit Sitzplatz, Einstellhallenplatz, Estrich und Keller

Weissenaustrasse 9A · 3800 Unterseen

3 ZIMMER	EG ETAGE	76.90 m ² INNENFLÄCHEN (BO)	9.00 m ² SITZPLATZ
-------------	-------------	---	----------------------------------

Kaufpreis **CHF 695'000**
inkl. Einstellhallenplatz Nr. 6
exkl. Anteil Erneuerungsfond

Die wichtigsten Eckdaten

OBJEKT

3-Zimmer-Eigentumswohnung

Stockwerkeigentum, EG,

INNENFLÄCHEN

76.90 m²

Summe der im Grundriss ausgewiesenen BO-Flächen

AUSSENBEREICH

9.00 m² Sitzplatz

reglementarisch der Einheit Nr. 2 zur ausschliesslichen Benutzung zugeordnet

Parkplatz

Einstellhallenplatz

separater Miteigentumsanteil 1/16

WERTQUOTE

575 / 10'000

gemäss aktuellem Grundbuchauszug

KAUFPREIS

CHF 695'000

Weitere Angaben

Baujahr

1997

Verfügbarkeit

Bezugstermin nach Vereinbarung

Nebenräume

Kellerabteil, Estrich

Lift

Vorhanden

Stockwerkeinheit

Unterseen 593/41-2

Anteil Erneuerungsfonds

Auf Anfrage

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss verbindet angenehmes Wohnen mit einer praktischen Raumaufteilung und einem besonders wohnlichen Ambiente. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum eigenen Sitzplatz – ein schöner Ort für entspannte Stunden im Freien und mit schönem Ausblick.

Die separate Küche, zwei gut nutzbare Zimmer sowie das Badezimmer schaffen ein durchdachtes Raumangebot für sämtliche Bedürfnisse. Zusätzlichen Komfort bieten der eigene Keller und Estrich sowie der Einstellhallenplatz.

Die Wohnung präsentiert sich gepflegt und funktional, gleichzeitig mit viel Potenzial, sie mit persönlichem Stil zu einem echten Zuhause zu machen. Die Kombination aus Erdgeschosslage, Aussenbereich, Nebenräumen und Einstellplatz macht dieses Objekt zu einem rundum stimmigen Gesamtpaket in Unterseen – ideal für alle, die Wert auf Komfort, Alltagstauglichkeit und ein angenehmes Wohngefühl legen.

Unterseen · Weissenaustrasse 9A



Weissenaustrasse 9A · 3800 Unterseen

Öffentlicher Verkehr	ca. 5 Minuten
Einkauf / Dienstleistungen	ca. 10 Minuten
Schulen / Betreuung	ca. 10 Minuten
Freizeit / Erholung	ca. 10 Minuten
Bahnhof / wichtige Distanzen	ca. 15 Minuten
Steuerfuss / Gemeindedaten	1.78

Aussenansichten & Ausblick

PANORAMA / AUSBLICK



Panoramaaufnahme der Umgebung

AUSSENANSICHT



Liegenschaft aus der Vogelperspektive

GEBÄUDE VON OBEN



Grundstück und Gebäude

Aussenbereich & Sitzplatz

SITZPLATZ / AUSSENBEREICH



Sitzplatz der Erdgeschosswohnung · 9.00 m² gemäss Grundriss

Der Einheit Nr. 2 ist gemäss Reglement ein Aussensitzplatz zur ausschliesslichen Benutzung zugeordnet.

Wohnzimmer

WOHN- UND ESSBEREICH



WEITERE PERSPEKTIVE



BLICK INS GRÜNE



Wohnbereich gemäss Grundriss: 26.00 m² BO

Küche

KÜCHE / ANSICHT 1



KÜCHE / ANSICHT 2



Separate Küche · 9.50 m² BO gemäss Grundriss · Investition in Küchengeräte 2021

Zimmer & Bad

SCHLAFZIMMER



16.40 m² BO

KINDERZIMMER / BÜRO



9.70 m² BO

BAD



4.40 m² BO

Entrée & Vorplatz

EINGANGSBEREICH



VORPLATZ MIT EINBAUSCHRÄNKEN



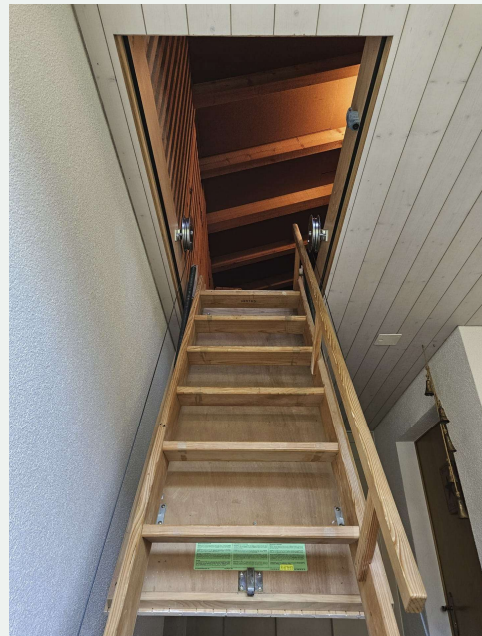
Vorplatz gemäss Grundriss: 10.30 m² BO

Keller & Estrich

KELLER



ESTRICH / ZUGANG



ESTRICH / STAUHAUM



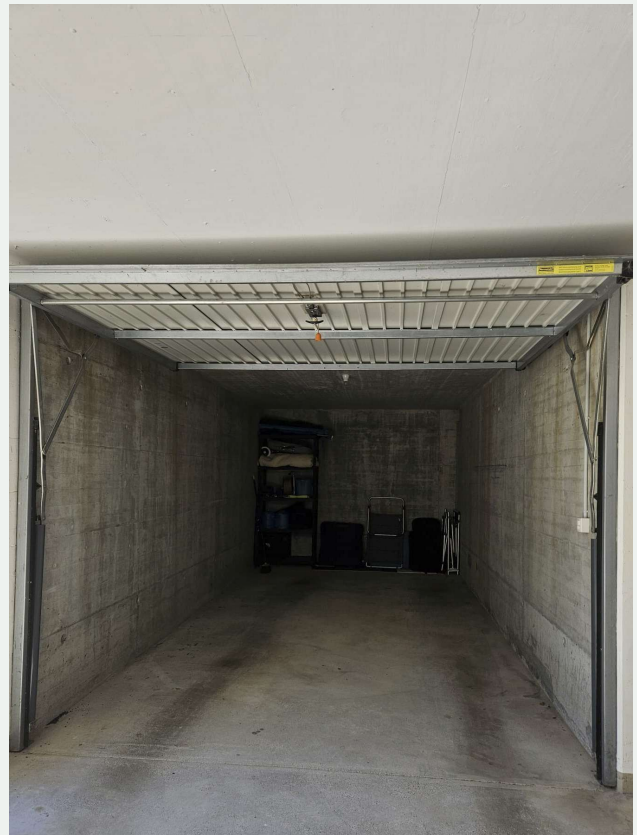
Praktische Nebenräume ergänzen die Wohnfläche.

Einstellhalle

ZUFAHRT / GARAGENTORE

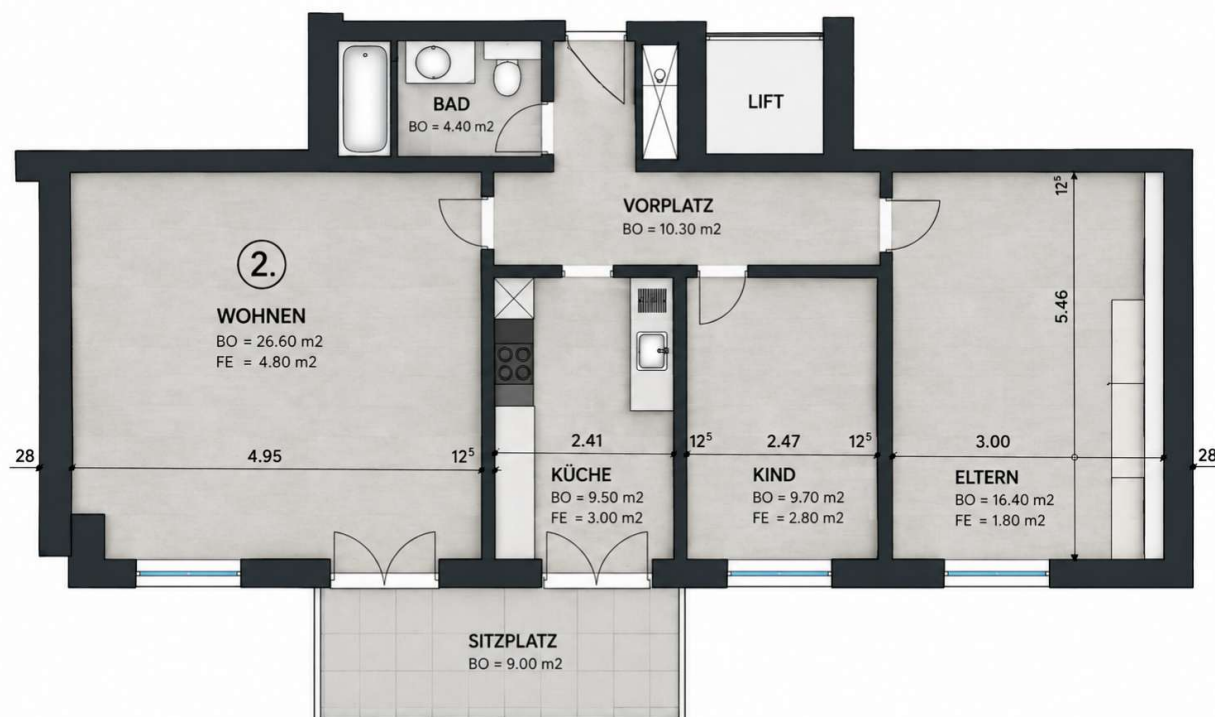


INNENANSICHT EINSTELLHALLE



Zur Wohnung gehört der Autoabstellplatz Nr. 6. Der separate Miteigentumsanteil beträgt 1/16.

Übersichtliche 3-Zimmer-Aufteilung



Grundriss gemäss bereitgestellter Planunterlage · nicht als amtliche Flächenbestätigung zu verstehen

26.60 m ² WOHNEN	9.50 m ² KÜCHE	16.40 m ² ELTERN	9.70 m ² KIND/BÜRO	10.30 m ² VORPLATZ	4.40 m ² BAD
--------------------------------	------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------

Summe Innenflächen (BO) 76.90 m² | Sitzplatz 9.00 m²

Ausstattung & dokumentierte Investitionen

AUSSTATTUNG

Gebäude: Baujahr 1997 · Erdgeschoss · Haus 1

Heizung: Wärmepumpenanlage der Gemeinschaft seit 2026

Lift: vorhanden

Böden: Platten in Küche, Bad und Entrée; Parkett in den Zimmern

Gemeinschaft: Wasch-/Trockenraum sowie Velo-/Kinderwagenraum

Nebenräume: Keller und Estrich

UNTERHALT 2016–2025

2021 Türe **CHF 835**

2021 Küchengeräte **CHF 7'890**

2021 Sonnenstore **CHF 1'098**

2024 Heizung **CHF 321**

2024 Decke **CHF 19'171**

2021–2025 Diverse Reparaturen **CHF 3'000**

Dokumentierter Totalbetrag CHF 32'315

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich

Für Fragen zur Wohnung, weiterführende Unterlagen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

KONTAKT**KONTAKTPERSON****Janik Frutig****TELEFON****+41 79 102 27 15****E-MAIL****janik.frutig@bluewin.ch****BESICHTIGUNG****Termine nach Vereinbarung****VERFÜGBARKEIT****Nach Absprache**

Diese Verkaufsdokumentation fasst die wesentlichen Objektinformationen kompakt zusammen. Ergänzende Unterlagen können bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.