

VERKAUFSEXPOSÉ · HOMEGATE-INSERAT 4003526679

Charmante 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung wie ein EFH in Sachseln

Wohnen mit Bergpanorama · Im Wiesengrund 3, 6072 Sachseln · CHF 2'190'000.–

Auf einen Blick

Merkmal	Angabe
Kaufpreis	CHF 2'190'000.– exkl. Notar- und Handänderungskosten
Objekttyp	Maisonette / Duplex / wie ein Einfamilienhaus mitten im Dorfzentrum
Zimmer	5.5
Wohnfläche	243 m ²
Etagen	2 / eigener neuer Lift mit grossen verschiedenen Balkonen und Terrassen
Badezimmer	3 (2 DU/WC in den Zimmern, 1 Gäste-WC, 1 grosses Bad)
Baujahr / Nebenkosten	1993 mit ständigem gepflegtem Unterhalt / ca. Fr. 10 – 12000.- jährlich ohne Gewähr
Letzte Renovation	2019 / Küche neu / Küchen- und Wohnzimmerboden / neue Dachfenster 2025
Heizung	Neu / Anschluss an Wärmeverbund, 2024
Verfügbar ab	01.07.2027
Adresse	Im Wiesengrund 3 (Dorfstrasse 10), 6072 Sachseln (OW)



Blick von der oberen Wohnfront über See, Hügel und Dorf – Panoramafenster prägen das Wohnzimmer.

1 · Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese grosszügige und gepflegte 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in der idyllischen Gemeinde Sachseln im Kanton Obwalden. Mit einer Wohnfläche von 243 m² auf zwei Etagen bietet diese Wohnung viel Raum für anspruchsvolles Wohnen in einer der schönsten Regionen der Zentralschweiz.

Ein grosser Wintergarten über beide Stockwerke und verschiedene Terrasse und Balkone runden das schöne Objekt ab.

Die Lage ist hervorragend im Zentrum des Dorfes Sachseln mit guter Infrastruktur und Anbindung zum öffentlichen Verkehr und Schule. Alles in kurzer Gehdistanz.

Wohnen wie in einem Einfamilienhaus, ohne die Umgebung machen zu müssen.

Das Gebäude mit seiner markanten, geschwungenen Fassade und den grossen Fenstern besticht bereits von aussen. Im Inneren erwartet Sie ein helles, einladendes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung.

Schon beim Betreten des Flurs fühlen Sie sich zuhause wie in den Ferien.

2 · Highlights der Wohnung

2.1 · Lichtdurchflutetes Wohnzimmer / offene Galerie nach oben



Grosszügiger Wohnbereich mit geschwungener Fensterfront und Blick auf See und Dorf.

Grosse Panoramafenster mit Blick auf See und das umliegende Dorf schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre. Der offene Wohnbereich zieht sich über die gesamte Breite der geschwungenen Fassade.

2.2 · Landhausküche / Blick zu Wohnzimmer und Flur



Neuwertige Wohnküche im Landhausstil



Zwei geschwungene italienische Balkone mit schmiedeeisernem Geländer zum Wintergarten

Geniessen Sie die malerische Aussicht auf die umliegenden Berge – von den Panoramafenstern im Wohnbereich ebenso wie von den geschwungenen Balkonen mit schmiedeeisernem Geländer an der Seitenfront im Wintergarten drin.

2.3 · Galeriegeschoss und Wohnen über zwei Etagen



Offener Galeriebereich mit Sichtbeziehung zum Untergeschoss Wohnzimmer

Die Maisonette-Aufteilung mit offener Galerie schafft grosszügige Raumhöhen und verbindet die beiden Etagen miteinander. Helle Schlafzimmer mit Holzboden und grossen gebogenen Fenstern sowie kleine zusätzliche Balkone schaffen einen gemütlichen Rückzugsort.

2.4 · Badezimmer in Marmor



Stilvolles Badezimmer mit Marmorfliesen, Badewanne, Dusche und hohem Bogenfenster zum Flur

Das grosse Badezimmer ist stilvoll ausgestattet, mit Badewanne, Dusche und passenden Accessoires. Hinzu kommen zwei Dusche/WC direkt in den Schlaf-Zimmern sowie ein sep. Gäste-WC.

2.5 · Treppenhaus und Eingangsbereich



Offenes Treppenhaus mit Natursteinlauf, gläsernem Geländer und Tageslichteinfall.



Treppenlauf aus Marmor mit dem runden Granitbrunnen im Eingangsbereich.

Das Treppenhaus mit Marmorstufen und gläsernem Geländer erschliesst die beiden Etagen. Im Eingangsbereich bildet ein runder Granitring mit Naturstein einen skulpturalen Empfangspunkt. Ein eigener Lift – neu und nur für diese Wohnung – führt bis zum Lifteingang / Aussenterrasse.

3 · Ausstattung

Zur Ausstattung gehört eine hochwertige Landhausküche mit Geschirrspüler. Waschmaschine und Tumbler in einem sep. Reduit, ein Cheminée für gemütliche Abende in der kühleren Jahreszeit, Kabel-TV sowie ein eigener Keller. Die Heizung wurde 2024 auf Wärmeverbund erneuert. Zur Wohnung gehört eine Garage direkt beim eigenen Lifteingang. Das Objekt ist kinderfreundlich.

Ausstattungsmerkmal	Vorhanden
Balkon / Terrasse diverse grosse und kleine Balkone	ja
Wintergarten gross über beide Stöcke mit zwei kleinen Balkons	ja
Geschirrspüler	ja
Waschmaschine / Tumbler	ja
Kabel-TV	ja
Cheminée	ja
Lift (eigener, nur für diese Wohnung)	ja
Garage / Einzelgaragenbox	1
Öffentlicher Verkehrsanbindung	ja
Eigener Keller im UG	ja
Kinderfreundlich / da zentral und nähe Schule	ja
Neue Heizung Wärmeverbund 2024	ja

4 · Lage

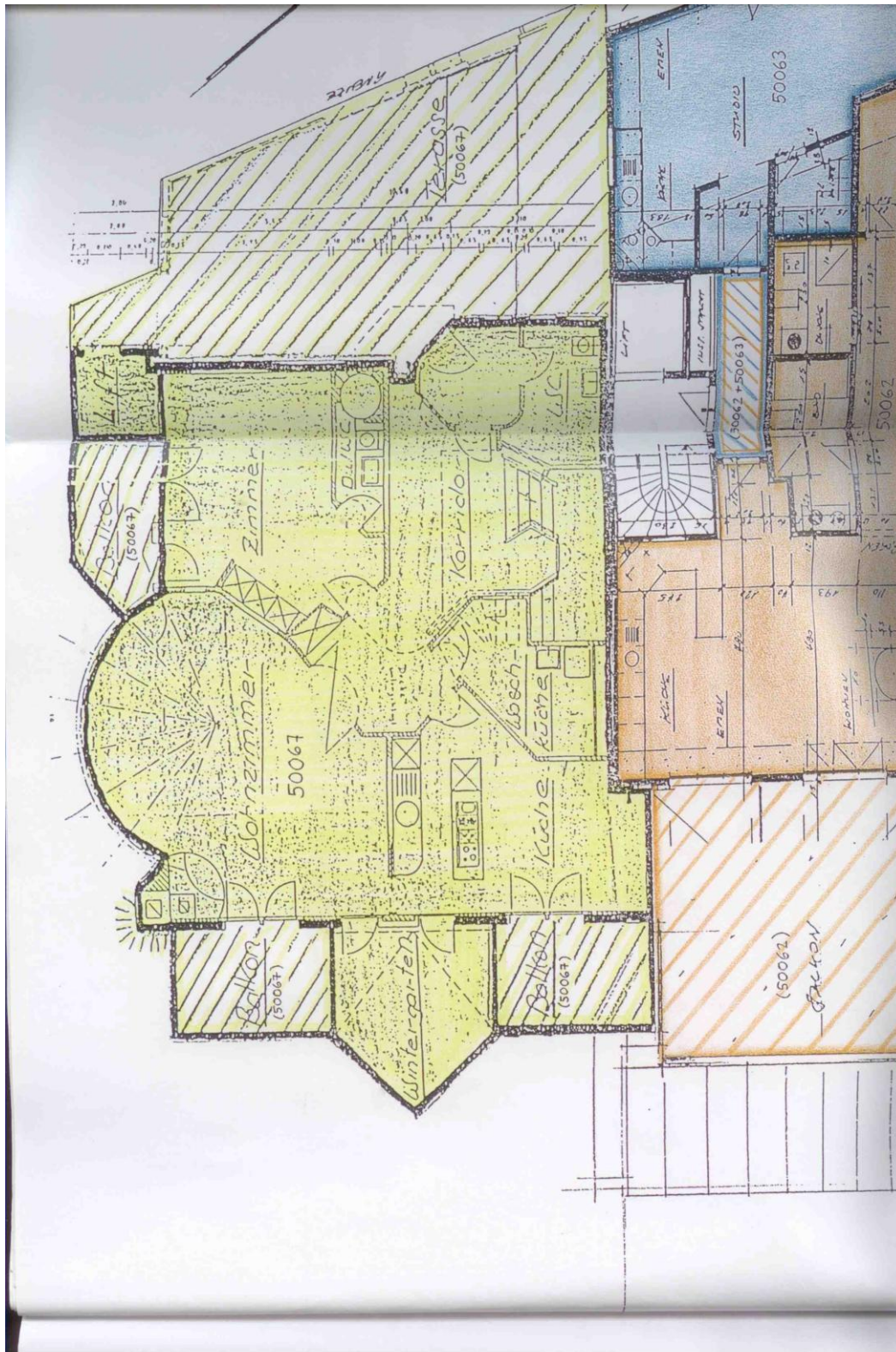
Die Wohnung liegt an der Adresse Im Wiesengrund 3 (Dorfstrasse 10) in 6072 Sachseln, Kanton Obwalden. Die Gemeinde am Sarnersee liegt in einer der schönsten Regionen der Zentralschweiz, eingebettet zwischen See und umliegender Berglandschaft. Der Blick über See und Dorf gehört zum Alltag dieser Wohnung.

4 · Grundrisse

Die folgenden Pläne zeigen die Aufteilung der Wohnung über zwei Etagen sowie Garage, Keller und Nebenräume. Massgebend sind die Pläne und nicht die Auskünfte der Vermarktung.

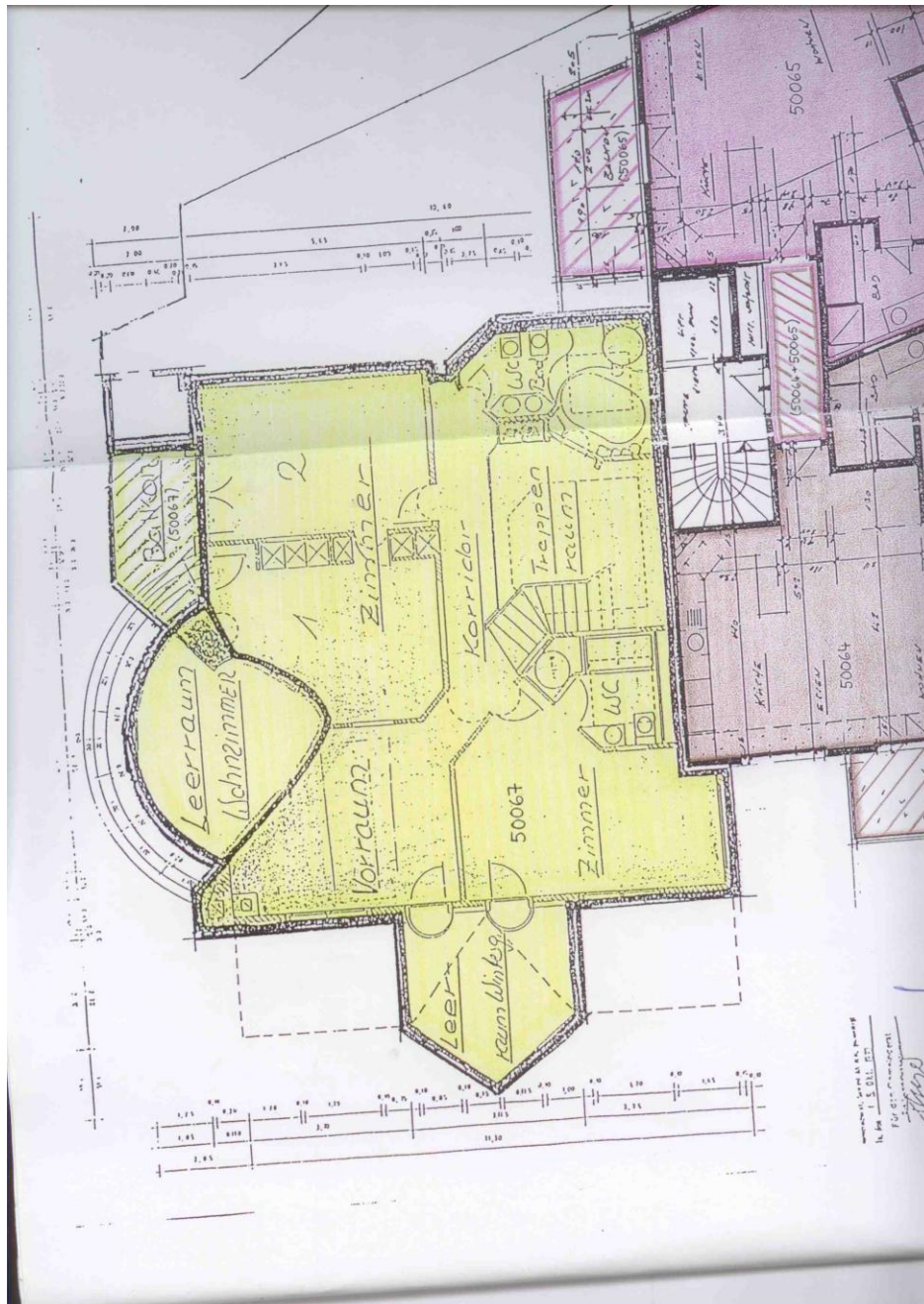


Grundriss 1. Obergeschoss gelb



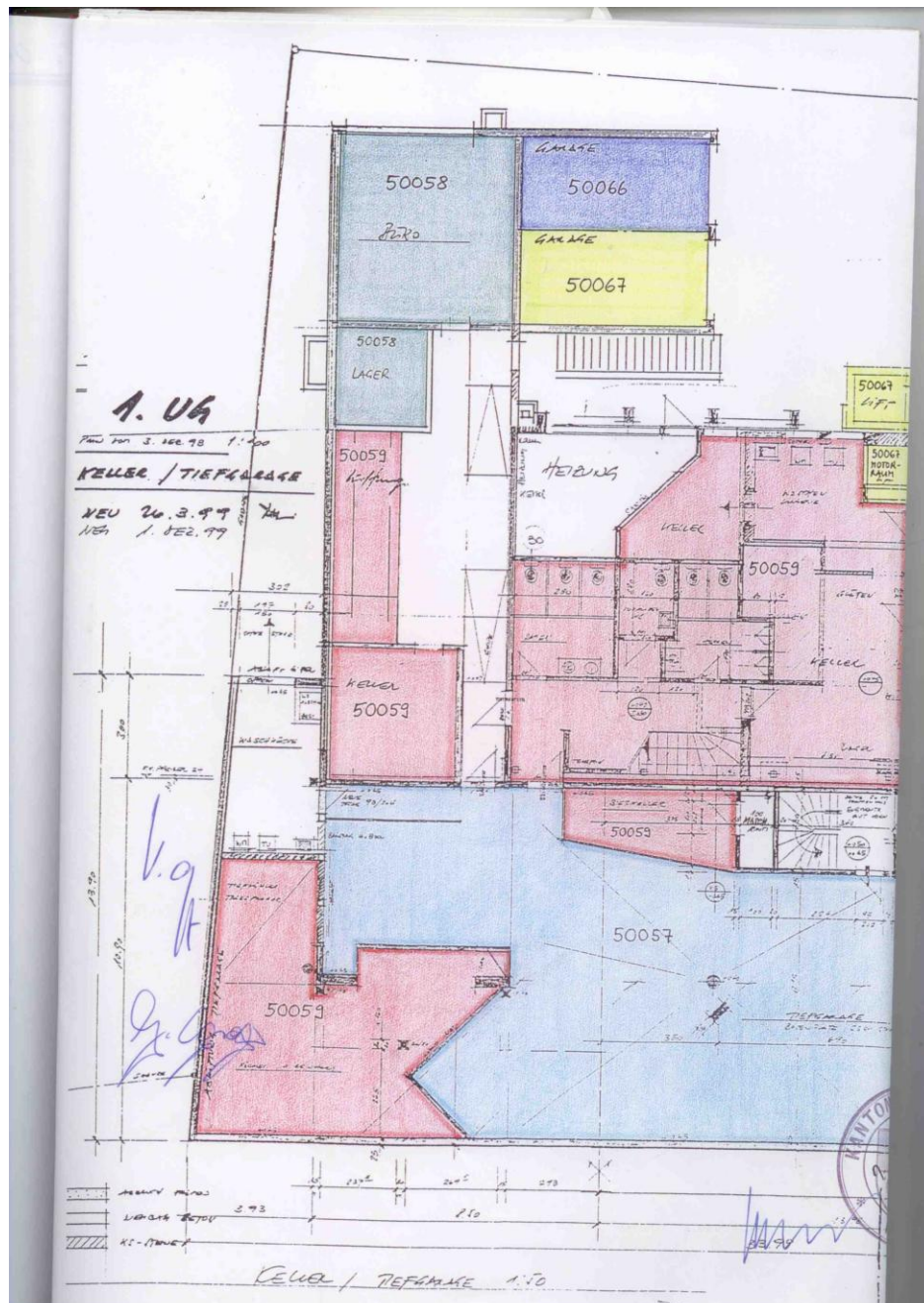
Wohn- und Essbereich, Landhausküche, offene Galerie, Balkone und Terrasse.

Grundriss 2. Obergeschoss gelb



Schlafzimmer, Galeriegeschoss, Bäder und Zugang zur Terrasse.

Grundriss Garage / Erdgeschoss / eigener Lift / Technikraum gelb



Garage, Keller, Lager, Heizung und Motorenraum im Erdgeschoss.

Grundriss Keller 50067 gelb im UG



Kellerräume und Lagerflächen im Untergeschoss.

5 · Besichtigung und Kontakt

Besichtigung und weitere Auskünfte nur gegen Finanzierungsnachweis. Finanzierungsmöglichkeiten wurden bei einer Bank geprüft und bei entsprechender Bonität kann bis zu 80% finanziert werden.

Zusätzliche Unterlagen erhalten Sie über die Vermarktung. Haftungsausschluss: Die Vermarktung kann nicht belangt werden für abweichende Angaben.

Es gelten der Istzustand und die grundbuchlichen Unterlagen, wie Begründungsakt und Reglement.

Angabe	Detail
Vermarktung	WE-Immobilien Werner Ettlin AG
Adresse Anbieter	Brünigstrasse 34, 6056 Kägiswil
Kontaktperson	Werner Ettlin
Telefon	+41 79 570 07 07
Inseratenummer	4003526679
Objekt-Referenz	cf881.nrx2m

Angaben gemäss Inserat auf Homegate ohne Gewähr (Inserat 4003526679). Preis, Verfügbarkeit und Ausstattung können sich ändern; massgebend sind die Auskünfte der Vermarktung ohne Haftung dieser Angaben.



Ausblick Schlafzimmer/ Balkon: See, Dorf und Bergpanorama – das bestimmende Merkmal dieser Wohnung.