



ZWEI 5.5-ZIMMER-(ECK)-REIHENEINFAMILIENHAUS MIT ZUS. HOBBYRAUM IN WILLERZELL

An ruhiger Lage, in der traumhaften Überbauung "Im Grund"



ADRESSE

Rinderplätzstrasse 16, 8846 Willerzell



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'010'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

174 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

1997



REFERENZ-NR.

55ZWG.23.C9



Inhaltsverzeichnis

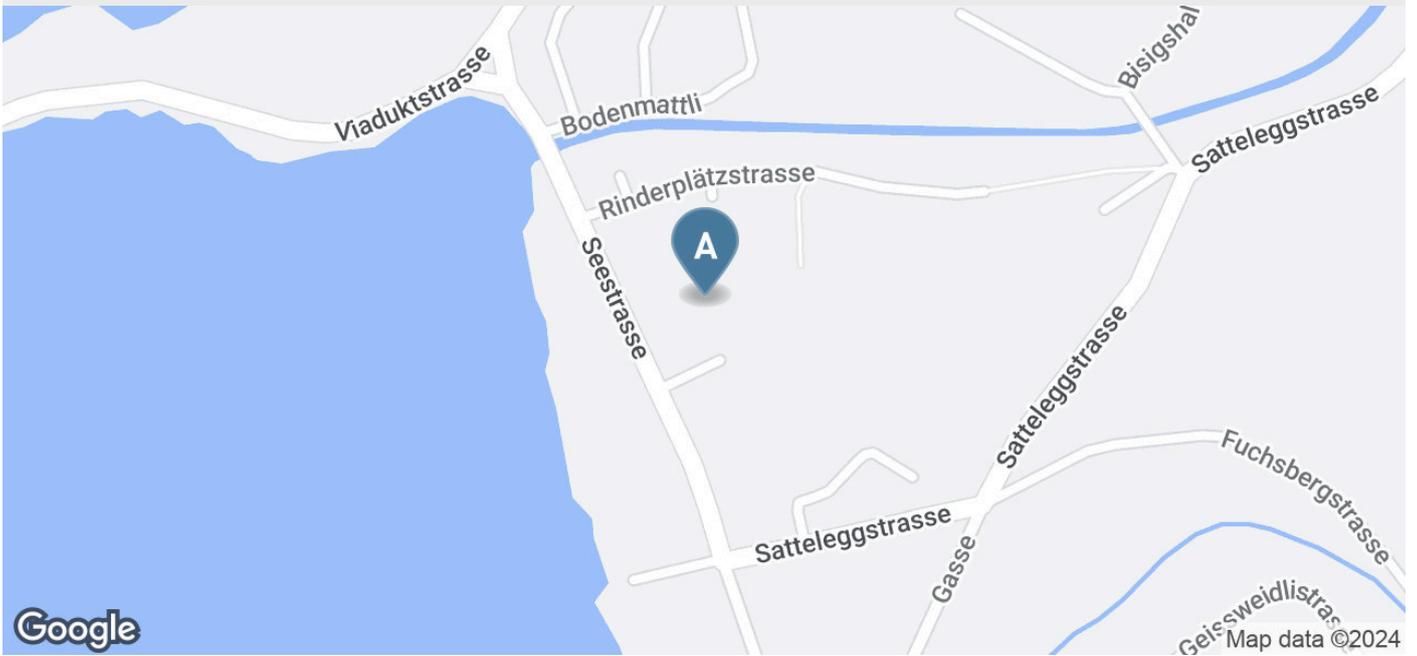
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschreibung	07
Impressionen	08
Kontakt	11

Lage

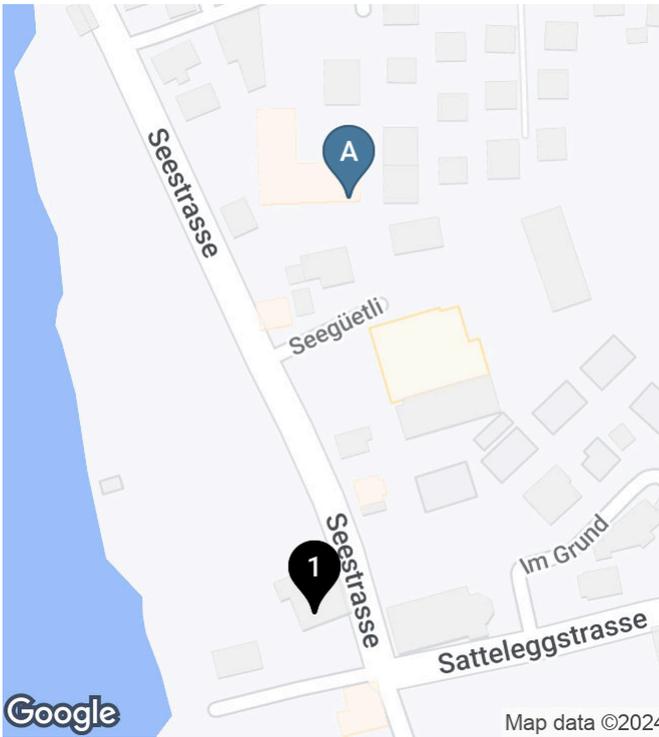


ADRESSE

Rinderplätzstrasse 16, 8846 Willerzell



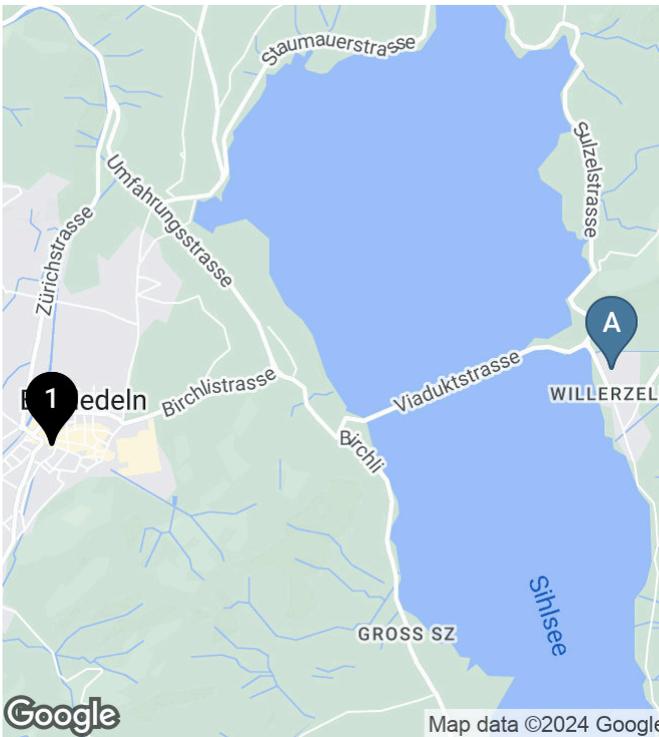
Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

1 Schulhaus Willerzell
300 m

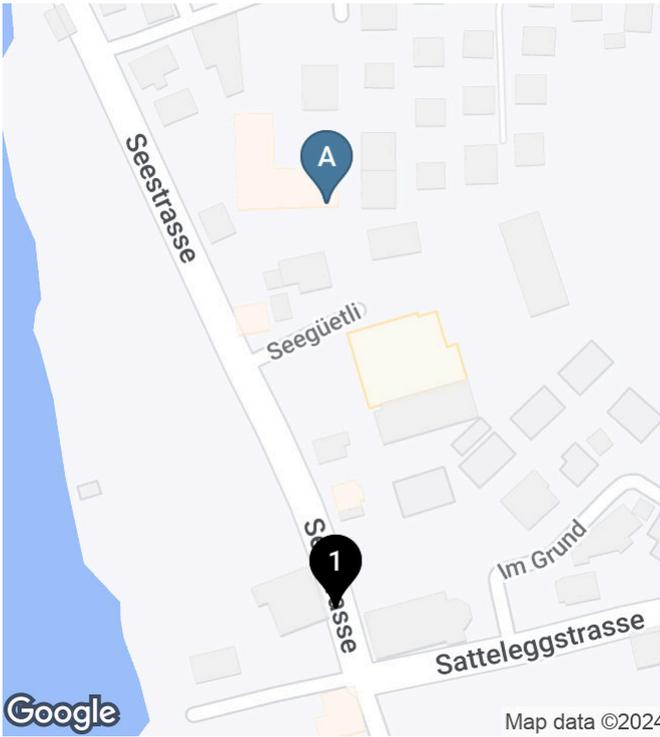
		
4'	1'	1'



Einkauf

1 Bäckerei & Dorfladen
280 m

		
4'	1'	1'



Öffentlicher Verkehr



1 Bushaltestelle Kirche
164 m

2' 1' 1'

Beschreibung

Willerzell, eine malerische Gemeinde am idyllischen Ufer des Sihlsees, bietet ein charmantes Zuhause inmitten unberührter Natur. Die ruhige und gepflegte Überbauung, in der dieses Einfamilienhaus liegt, verspricht ein entspanntes und harmonisches Wohnambiente. Dank der verkehrstechnischen Erschließung ist die Anbindung an umliegende Städte wie Einsiedeln und Pfäffikon problemlos gewährleistet, wodurch alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in Reichweite liegen. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe zur Verfügung, während die umliegende Landschaft zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen einlädt. Der nahegelegene Sihlsee bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen und Angeln und lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Willerzell vereint somit die Vorzüge ländlichen Wohnens mit einer guten Anbindung an die Annehmlichkeiten des modernen Lebens.

5.5-Zimmer-Eck-Reiheneinfamilienhaus C9 mit 174.24 m² à Fr. 1'130'000.-

5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus C10 mit 159.40 m² à Fr. 159.40 m²

- **Helle und grosszügige Räume**
- **Zwei Nasszellen (EG u. 1.OG)**
- **Cheminéeofen**
- **Sitzplatz mit Gartenfläche**
- **Zusätzlicher Hobbyraum**
- **Eigene Waschküche und Kellerraum**
- **Direkter Zugang zur Tiefgarage**

Auf Wunsch Tiefgaragenplätze à Fr. 35'000.-

[Virtuelle Besichtigung vorhanden](#)

Für Fragen oder einer Besichtigung vor Ort stehen wir gerne zur Verfügung.

Besichtigungstermin

Dienstag, 21. Mai 2024 von 17.30 - 18.30 Uhr

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	55ZWG.23.C9
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Etagen	4
Baujahr	1997
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'010'000.-
---------------	-----------------

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage
CHF 35'000.-

Flächen

Nettowohnfläche 174 m²

Eigenschaften

- Balkon
- Cheminée
- Eckhaus
- Erdgeschoss
- Garage
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Mietkautionsgarantie
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Virtuelle Besichtigung
- Waschmaschine

Höchster Komfort zu vernünftigen Preisen mit Ausblick auf den Sihlsee

Komfortable Neubauwohnungen mit einem äusserst hohem Ausbaustandard zu einem enorm günstigen Preis – das ist die Grundidee der Gesamtkonzeption unserer Überbauung.

Wohnungen, Maisonette-Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser auf einer Fläche mit freiem **Blick auf den Sihlsee** lassen den Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden. **Jedes Haus** der kleinen überschaubaren Siedlung **wahrt** mit seinem Giebeldach einen **eigenen Charakter**.

Autoabstellplätze stehen in der gemeinsamen **Tiefgarage** zur Verfügung.

Ein harmonisch integrierter **Kinderspielplatz** gehört zur **Überbauung**.

Der äusserst hohe Ausbaustandard ist allen Häusern gemeinsam:

- Morgenfrische beginnt im Bad. Die **Badezimmer in ansprechenden Farben** sind – wie sämtliche Nassräume – mit Wandplatten verkleidet und mit Plattenböden belegt. Praktische **Plattenbeläge** finden sich auch auf den Böden der Wohnzimmer, der Küche und der Korridore. Die **Schlafzimmer** besitzen dagegen einen **heimeligen Teppichbelag**.
- Die Ausstattung der **Küchen** lässt auch versierten Köchinnen und Köchen das Wasser im Mund zusammenlaufen: Der **integrierte Kühlschrank** plus Gefrierfach und der moderne **Sichtbackofen mit Grill** mag als Selbstverständlichkeit gelten. Das **hochmoderne Glaskeramik-Kochfeld** mit pflegeleichter und schöner **Granitabdeckung** ist aber ebenso erstklassig, wie die bereits eingebaute **Geschirrwaschmaschine**. Sämtliche elektrischen Haushaltapparate sind absolute **Qualitätsprodukte führender Hersteller**.
- Behaglichkeit von Fuss bis Kopf dank moderner **Bodenheizung**. Eine zentrale **Heizanlage** wärmt die Wohnungen mittels energiesparenden Warmwasser-Niedertemperatur-Bodenheizungen, die über kombinierte Aussen- und Raumfühler gesteuert werden.
- Dank unseren Vorbereitungen, können Sie **Ihre technischen Geräte** dort hinstellen, wo Sie sie gerne möchten. Alle **elektrischen Installationen** werden komfortabel ausgeführt, zusätzliche Wünsche können – je nach Stand der Dinge – gegen Aufpreis berücksichtigt werden.



Die einzelnen Hausteile:

- A** 2 Reiheneinfamilienhäuser mit Seesicht
- B** 6 Wohnungen mit Seesicht
- C** 2 Reiheneinfamilienhäuser mit seitlicher Seesicht

- D** 6 Maisonette-Wohnungen mit seitlicher Seesicht
- E** 7 Maisonette-Wohnungen mit Seesicht
- F** 4 Maisonette-Wohnungen mit Seesicht

Hausteil A – F

Grundriss Erdgeschoss und Umgebung



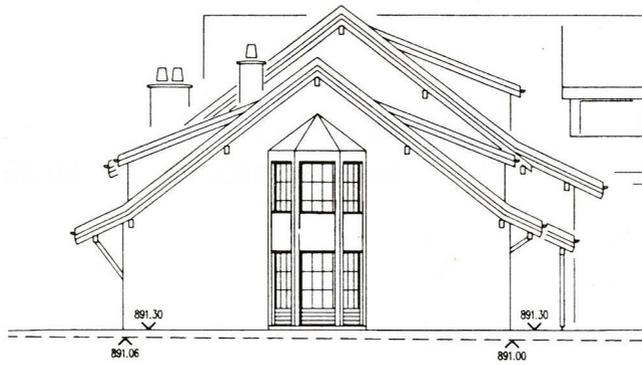
Planungsbüro Schindler AG
Planungsbüro Schindler AG
Planungsbüro Schindler AG
Planungsbüro Schindler AG



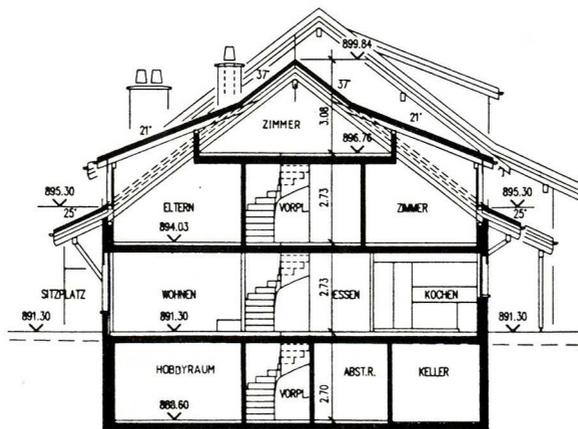
Südfassade



Nordfassade



Ostfassade



Schnitt

Haus Nr. 9

Anzahl Zimmer: 5 1/2
+ Hobbyraum

Netto-Wohnfläche
mit Hobbyraum: 174,24 m²

Sitzplatz: 9 m²

Keller: 17 m²

Autoeinstellplätze: 2

Haus Nr. 10

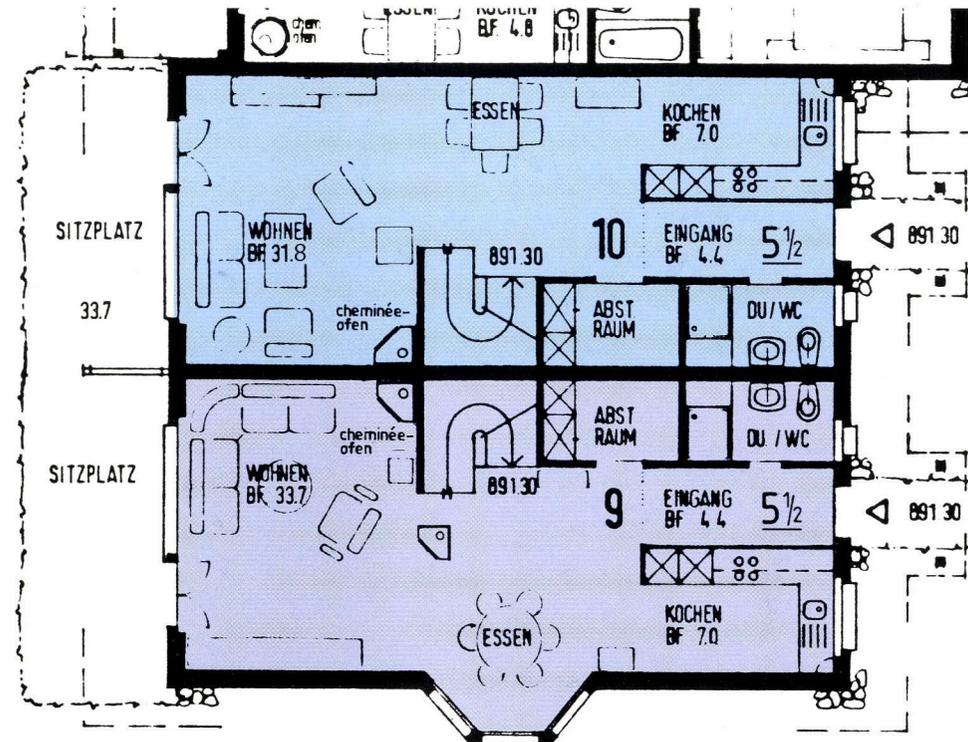
Anzahl Zimmer: 5 1/2
+ Hobbyraum

Netto-Wohnfläche
mit Hobbyraum: 159,4 m²

Sitzplatz: 9 m²

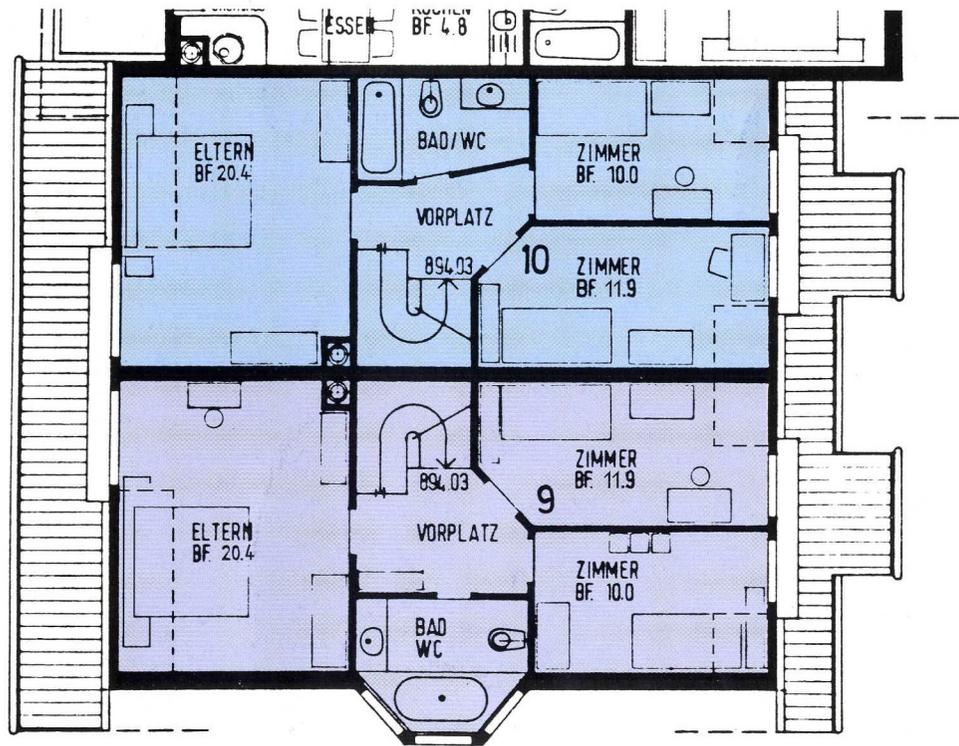
Keller: 14 m²

Autoeinstellplätze: 2

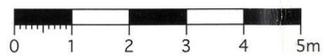


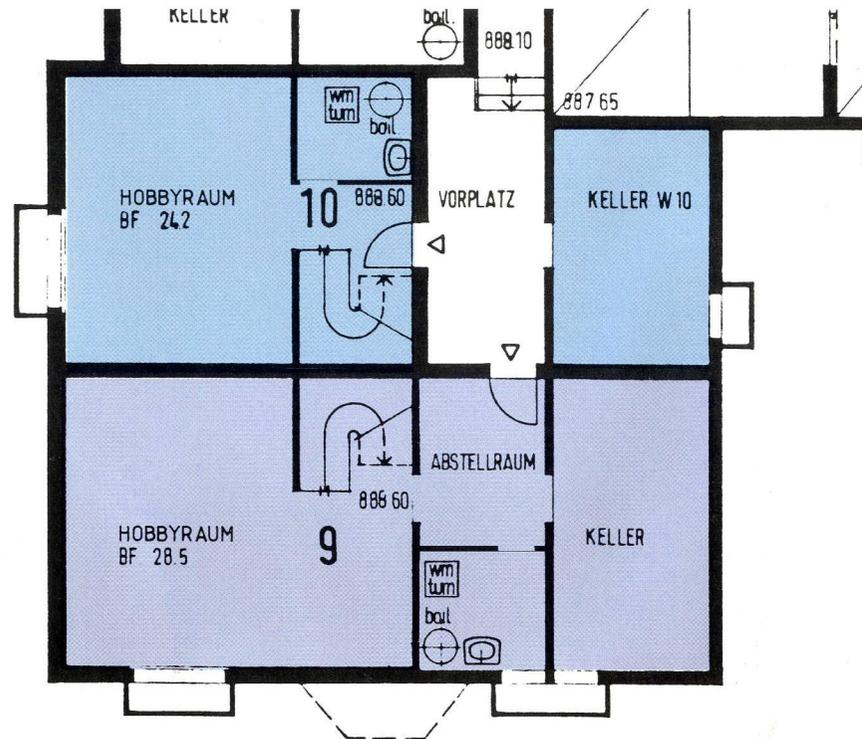
Erdgeschoss



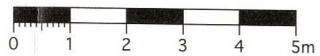


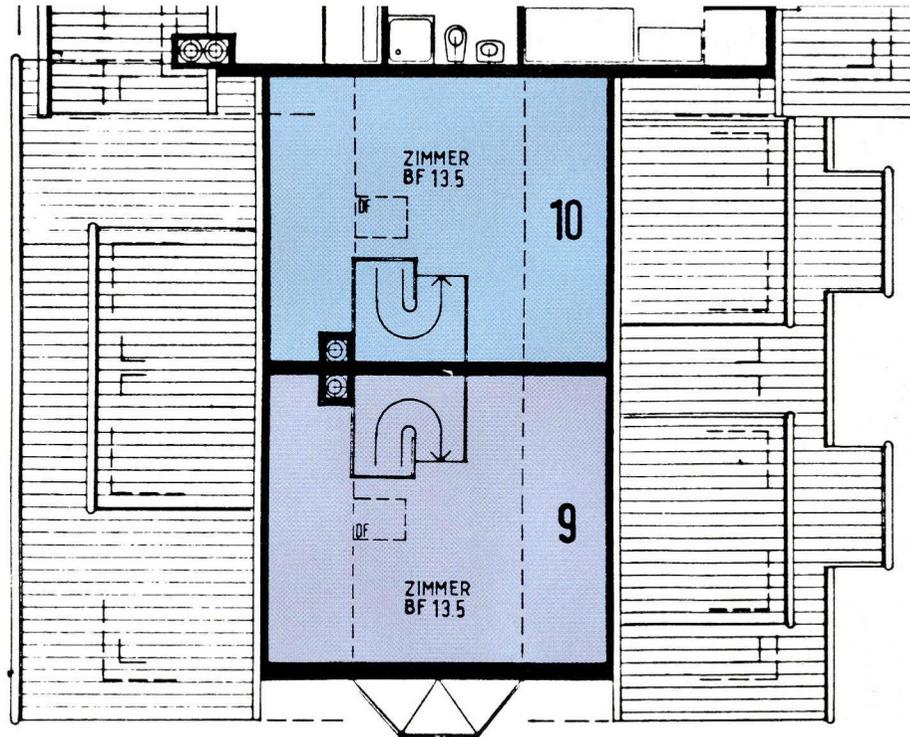
Obergeschoss





Untergeschoss





Dachgeschoss



Hausteil A – F

Grundriss Untergeschoss und Tiefgarage



Impressionen





Überbauung Im Grund



Aussicht_Überbauung



Sihlsee

Willkommen in Willerzell !

Wenn Sie bereits die Möglichkeiten hatten, unsere Überbauung in Willerzell zu besuchen verstehen Sie , warum wir uns für die Erstellung von 27 Wohnungen an dieser traumhaften Lage entschieden haben. Wir waren von Beginn weg überzeugt, dass wir in dieser idyllischen Umgebung mit herrlichem Ausblick auf Berge und Seelandschaft für viele den Traum von Wohneigentum erfüllen können.

Nicht nur die eindrucksvolle Natur mit der Vielzahl von Sport- und Erholungsmöglichkeiten, auch die Prüfung der Lage aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht haben uns dazu bewogen, dieses Bauwerk für Sie zu erstellen. Unsere Aufgabe bestand im wesentlichen darin, die bereits erwähnten Auswahlkriterien mit einem qualitativ hohen Baustandard zu vervollständigen.

Mit dem Bau im Landhausstil unter der Verwendung von viel sichtbarem Holz haben wir die Häuser in die Umgebung integriert, ohne die grossartige Harmonie mit der Natur und Umgebung zu stören. Gezielt haben wir beim Wohnungskonzept auf das Bedürfnis der Käuferschichten Rücksicht genommen und die Wohnungsgrössen auf die individuellen Käuferwünsche ausgelegt. So finden Sie in unserer Überbauung kleine Wohnungen aber auch Reiheneinfamilienhäuser. So individuell auch die Wohnungsgrössen sind - eines aber haben alle gemeinsam – einen hochwertigen Ausbau mit der Verwendung von erstklassiger Materialqualität.

Wir freuen uns schon heute auf das persönliche Gespräch mit Ihnen und sind überzeugt davon, dass wir auch Sie von unserem Wohnungskonzept in Willerzell mit seiner herrlichen Umgebung begeistern werden. Gerne nehmen wir uns Zeit, Sie bei der persönlichen Materialauswahl für Ihre Wohnung zu beraten und stehen Ihnen gerne mit unserem Rat bei der Finanzierung zur Seite.

Der Bauherr

Allgemeiner Baubeschrieb

Einrichtung

Allgemeine Waschräume UG (2)

Kunststofftrog weiss marmoriert mit
Kalt- und Warmwasserbatterie
Waschmaschine und Tumbler

Waschraum Reiheneinfamilienhäuser

Kunststofftrog weiss marmoriert mit
Kalt- und Warmwasserbatterie
Waschmaschine und Tumbler

Zivilschutzraum Bauteile und Ventilation

Ausführung nach behördlichen Vorschriften
(inkl. Liegestellen und Trocken-WC)

Cheminée-Vorbereitung

1 Cheminée-Kamin (Kaminquerschnitt nach
Angabe Ofenbauer)
Frischluftkanal und Vorbereitung bauseits
Option: Einbau und Lieferung
Cheminée-Ofen ca. Fr. 4'000.— pro Stück

Nasszellen (Bad, WC/Dusche)

Stahl-, Bade- oder Duschwanne Euroline mit
Schallisolierung
Einbau-Möbel mit Unterbau
Mit Einbaubecken. Die Abdeckungen sind
Aus Natur- oder Kunststein
Armaturen und Garnituren: verchromt

Alle Sanitärapparate sind in weiss vorgesehen
Die Klosettanlagen sind Wandmodelle
Spiegelschrank mit Beleuchtung oder
Wandspiegel geschliffen mit Spot oder
Ablicken

Küche

Fabrikat: Wellmann functionica
Programm: f 690 Fronten in echt Eiche
massiv
Frontfarbe: 033 weiss gespart
Griffelemente: 138 weiss/gold
Arbeitsplatte: Granit Labrador blue 4cm,
poliert, Kante Fase poliert mit Relling-
Messing vergoldet

Einbauspüle:

-Chromnickelstahl 18/10 SC 86

Elektroeinbaugeräte:

-AEG (Altern. gleichwertige Bauknecht-
Elektrogeräte)

Elektroherd:

-AEG 5010 e-w (kleine Küche)
-AEG 5020 B-W (grosse Küche)

Kochfeld:

-AEG-Glaskeramik 6130 M-wr

Mikrowelle:

-AEG 1201 E-w (grosse Küche)

Kühlschrank:

-AEG1672-1 i

Geschirrspüler:

-AEG 3230 i-w (grosse Küche)
-AEG 5450 i-w (kleine Küche)

Schaltkasten:

-AEG 3310 S-w (grosse Küche)

Dunstabzugshaube:

-AEG 105 D-w

Briefkastenanlage

Gem. Angaben PTT ohne Sonnerie

Spielplatz

Gem. Umgebungsplan/Vorschriften

Containerunterstand (Rampe/Tiefgarage)

Für 6 Container

Allgemeiner Baubeschrieb

Ausbau

Bodenbeläge UG

Zementüberzug abgeglättet

Eingang und Hobbyraum

Keramik-Plattenbelag

Bodenbeläge EG und OG

Kinderzimmer, Gäste, Elternzimmer,
Gang OG: Unterlagsboden, Massivparkett
geschliffen und versiegelt.

Wohnen/Essen, Entree, Küche,
WC/Dusche, Bad: Unterlagsboden,
Keramik-Bodenplatten

Bodenbeläge Garage

Beton mit Überzug

Bodenbelag gedeckter Sitzplatz

Zementplatten/Verbundsteine,
Farbe: grau

Sockel

EG/OG/DG: Holz- oder Steinsockel

Wände UG

Beton und Kalksandstein roh
Treppenbereich und Hobbyraum mit
Abrieb

Wände EG/OG/DG

Wohnen/Essen, Büro, Kinderzimmer,
Gäste-/Elternzimmer, Entree,
Gang OG, Küche: Abrieb

WC/Dusche, Bad, Küche über
Kombination: Steinplatten mit Flies
und Dekor.

Wände Garage

Kalkstein roh/Beton roh

Decken UG

Beton roh

Hobbyraum, Treppenbereich und Waschküche

Weissputz gestrichen

Decken EG/ OG/DG

Weissputz gestrichen
DG/OG mit Holztäfer, Farbe:
weiss lasiert

Umgebung

Besucherparkplätze open-air
Autoabstellplätze in Tiefgarage
Überbauung ist verkehrsfrei konzipiert
Roh- und Feinplanie humusiert mit
Rasen
Haus- und Tiefgaragenzugang mit
Gartenplatten oder Verbundsteinen
Wasseranschlüsse in Garten und Garage
Briefkastenblock gemäss PTT

Allgemeiner Baubeschrieb

Installation

Elektrisch

Starkstrom-Anlage:
-Hauptverteilung (Tableau) im
Installationsraum im Untergeschoss

Starkstrom-Installation:
-Auf Putz Installation in der Tiefgarage
sowie den Kellerräumen
-Unter Putz Installation in den
beheizten Kellerräumen und
den Wohnungen

Lichtinstallationen für Decken-
Wandanschlüsse und Spiegelschränke
sowie Schalter und Steckdosen in
allen Räumen sowie Sitzplätzen und
Terrassen gemäss detailliertem
Leistungsverzeichnis und Installations-
plänen.

Heizung/Heizzentrale im UG

Komplette Ölheizung Tank 23'500 l
Fernleitung isoliert
Energiesparende Warmwasser-
Bodenheizung, UG/EG/OG/DG
Niedertemperatur
Steuerung mittels Aussenfühler und
elektrischen Raumfühlern

Lüftung

Dampfabzug in Küche
Lüftung in innenliegenden Nasszellen

Sanitäranlagen (Technikraum im UG)

Warm- und Kaltwasserverteilung in Sanipex
Warmwasser: Isolation
Warmwasserboiler 200 - 400 Liter
elektrisch pro Wohnung
Ablaufleitungen: Kunststoffrohre
Wasserabläufe, Waschraum
Entleerung über Boden
Wasseranschlüsse in Garage und
Garten
Kaltwasserzähler/Wohnung

Allgemeiner Baubeschrieb

Konstruktion

Fundation / Boden

Fundamentplatte,
Beton mit Überzug in Kellerräumen

Kanalisation (Trennsystem)

Sickerleitung

Kunststoffrohre inkl. Drainage
Drainage mit Öffnung für
Handspülung

Kellerwände

Beton (Aussenwände/LS-Raum) und
Kalksandstein weiss gestrichen

Aussenwände im Untergeschoss

Kellerwände mit Schwarzanstrich und
Isolierplatten

Umfassungswände

Porenbeton 30 cm/Aussenputz

Innere Tragwände EG/OG/DG

Backstein 12 cm

Unterlagsböden

Isolierplatten, Hobbyraum mit
Dampfsperren, Zementüberzug oder
Fliessestrich

Decken UG/EG/OG

Eisenbeton

Fenster

Euroholz-Fenster mit
Isolierverglasung (K-Wert 1.6)
Drehkipp-Beschläge
Dachfenster Rota

Lichtschächte

Vorfabrizierte Elemente mit
Gitterrostabdeckung

Tiefgarage

Beton-, Kalksandsteinwände
Betondecke, Seitenwände weiss gestrichen

Dach/Satteldächer

Ziegel, Lattung, Konter-Lattung
Pavatex-Unterdach, Isolation zwischen
den Sparren
Kaltdach

Spenglerarbeiten

Kupferblech
Flachdach Bitumendichtungsbahn

Fugendichtungen

Thiokol-Kitte

Abschlüsse/Sonnenschutz EG/OG/DG

Jalousieläden mit festem Brettli
Holz-Klappläden/Lamellenstoren

Treppen in Beton

Aussen: Beton roh, Bodenplatten
Innen: Beton mit Plattenbelag

Treppengeländer

Holz weiss lasiert

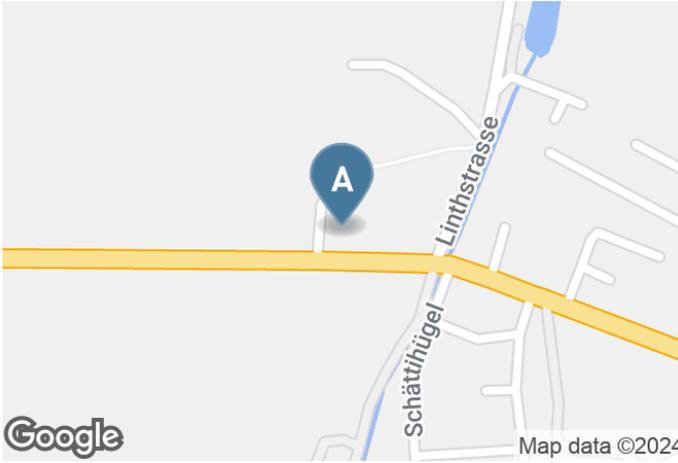
Türen

Hauseingang: Stiltüre massiv
Keller aussen / Keller innen: Innentüren in Holz
Garagentor mit Funkfernbedienung

Simse

EG/OG/DG: innen Holz, Fenstersimse in Beton

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Nico Harsch
Immobilienbewirtschafter

T: 055 464 30 80
info@hit-ag.ch



Anbieter

Harsch Immobilien-Treuhand AG

Kantonsstrasse 17
8863 Buttikon SZ

T: 055 464 30 80

F: 055 464 30 89

info@hit-ag.ch
www.hit-ag.ch