



LERCHENWEG 7, 79798 JESTETTEN

BELLA ITALIA. 275 M² WOHNFLÄCHE, IDEAL FÜR 2 FAMILIEN ODER GROSSFAMILIE

"La Dolce Vita" - das Lebensgefühl beim Wohnen an bester Lage: Sehr stilvoll, alles modernisiert und bezugsbereit: Neun Zimmer, drei Bäder, Garage, Carport, Autoabstellplätze sowie ein schöner Garten

Objektart Einfamilienhaus

Verfügbar ab Auf Anfrage

Zimmer 9

Grundstücksfläche 586 m²

Verkaufspreis EUR 850'000.-

Nettowohnfläche 275 m²

Baujahr 1988

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 08 Detailbeschrieb
- 09 Impressionen
- 24 Kontakt

DIE GEMEINDE JESTETTEN

Jestetten profitiert von seiner einmaligen Lage, gleich an der Schweizer Grenze zum Kanton Schaffhausen und zum Kanton Zürich, in nächster Fahrdistanz von 30 Minuten zu den Städten Zürich, Schaffhausen, Bülach, Winterthur, sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn direkt erreichbar. Der Flughafen Zürich ist sogar nur rund 20 Minuten entfernt. In den letzten Jahrzehnten hat sich Jestetten so zu einem Einkaufsparadies für Schweizer Einkaufstouristen entwickelt. Doch Jestetten ist nicht nur für Einkaufstouristen attraktiv.



LAGE

ADRESSE

Lerchenweg 7
79798 Jestetten

INFRASTRUKTUR



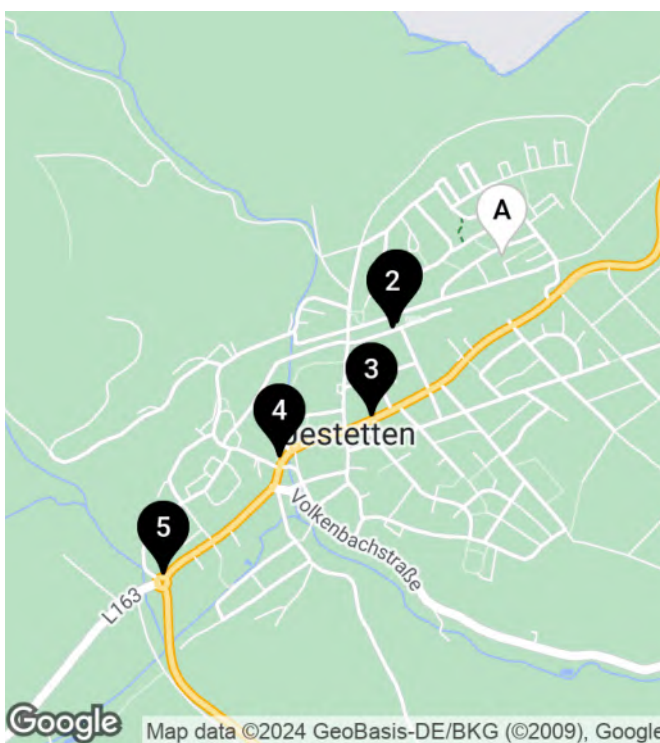
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

1 Grund- und Hauptschule Jestet... 655 m	12'	3'	3'
2 Städt.Kindergarten Kunterbunt 723 m	14'	4'	3'
3 Halle der Realschule Jestetten 811 m	11'	2'	2'
4 Realschule 901 m	12'	3'	2'
5 Homberg Kindergarten 959 m	13'	4'	3'






EINKAUF

1 ALDI SÜD 316 m	6'	2'	2'
2 FRISTO Getränkemarkt 405 m	8'	2'	2'
3 Budapest 634 m	9'	2'	2'
4 PENNY 1.1 km	15'	4'	3'
5 EDEKA Jestetten 1.4 km	20'	5'	4'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1 Jestetten 397 m	7'	2'	2'
2 Jestetten, Bahnhof 418 m	6'	2'	2'
3 Jestetten, Hauptschule 659 m	11'	3'	2'
4 Rathaus 960 m	14'	3'	3'
5 Jestetten, Säge 1.5 km	21'	6'	3'

BESCHREIBUNG

„LA DOLCE VITA“ – DAS LEBENSGEFÜHL BEIM WOHNEN AN BESTER LAGE

Gleich zwei Wohnungen bietet das im italienischen Stil gebaute grosszügige Haus auf 275 m² Wohnfläche über drei Geschosse. Neun Zimmer, drei Bäder, Garage, Carport und Autoabstellplätze und einen schönen Garten. Alles modernisiert, sehr stilvoll und bezugsbereit

Südländisches Flair an zentraler Lage

Gerade für Pendler, die in der Schweiz arbeiten und in Deutschland wohnen möchten ist Jestetten ideal gelegen. Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, aber auch nahe den Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants – und trotzdem in einem ruhigen Quartier. Wer das Gebäude betritt ist sofort vom grosszügigen Stil mit grosser offener Küche und Wohnzimmer sowie von der sehr stilvollen südländisch inspirierten Materialisierung begeistert.

Wellness und Schwimmen im Untergeschoss

Nebst der eleganten Dachwohnung, mit 2 Schlafzimmern, Wohnbereich, Loggia etc. auf 108 m² - die derzeit vermietet ist – überrascht diese Top-Immobilie mit einem Wellness-Bereich im Untergeschoss: Ein modernes Schwimmbad mit 32 m² Wasserfläche, Sprudelbad sowie eine Dusche und ein separates Bad für das Gästezimmer. Kommen Sie nach Hause ins tägliche Ferienparadies!

Haben Sie Fragen? Sind Sie interessiert?

Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	flexibel n. V.
Etage	1
Zimmer	9
Badezimmer	3
Anzahl Wohneinheiten	2
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1988
Renovationsjahr	2020
Zustand	Modernisiert
Effizienz Gesamtenergie	D
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

ANGEBOT

Verkaufspreis	EUR 850'000.-
----------------------	---------------

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	275 m ²
Nutzfläche	76 m ²
Grundstücksfläche	586 m ²
Balkonfläche	24 m ²
Kellerfläche	76 m ²

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Wellness
✓ Bauland erschlossen	✓ Kinderfreundlich
✓ Erstwohnsitz	✓ Modernisiert
✓ Garage	✓ Parkplatz
✓ Haustiere erlaubt	✓ Ruhig
✓ Mietrendite durch Wohnung	✓ Sonnig
	✓ Swimmingpool



IMPRESSIONEN





























KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

FREITAG IMMO | Ingo Grünig

T: +41 52 624 13 13

info@freitagimmo.ch

ANBIETER

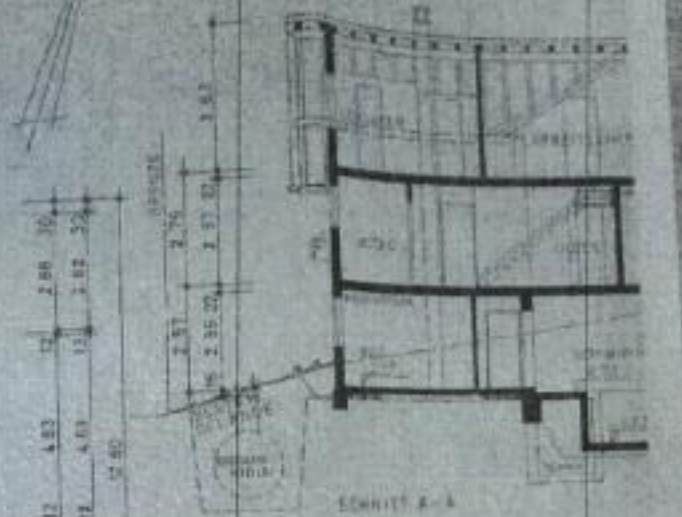
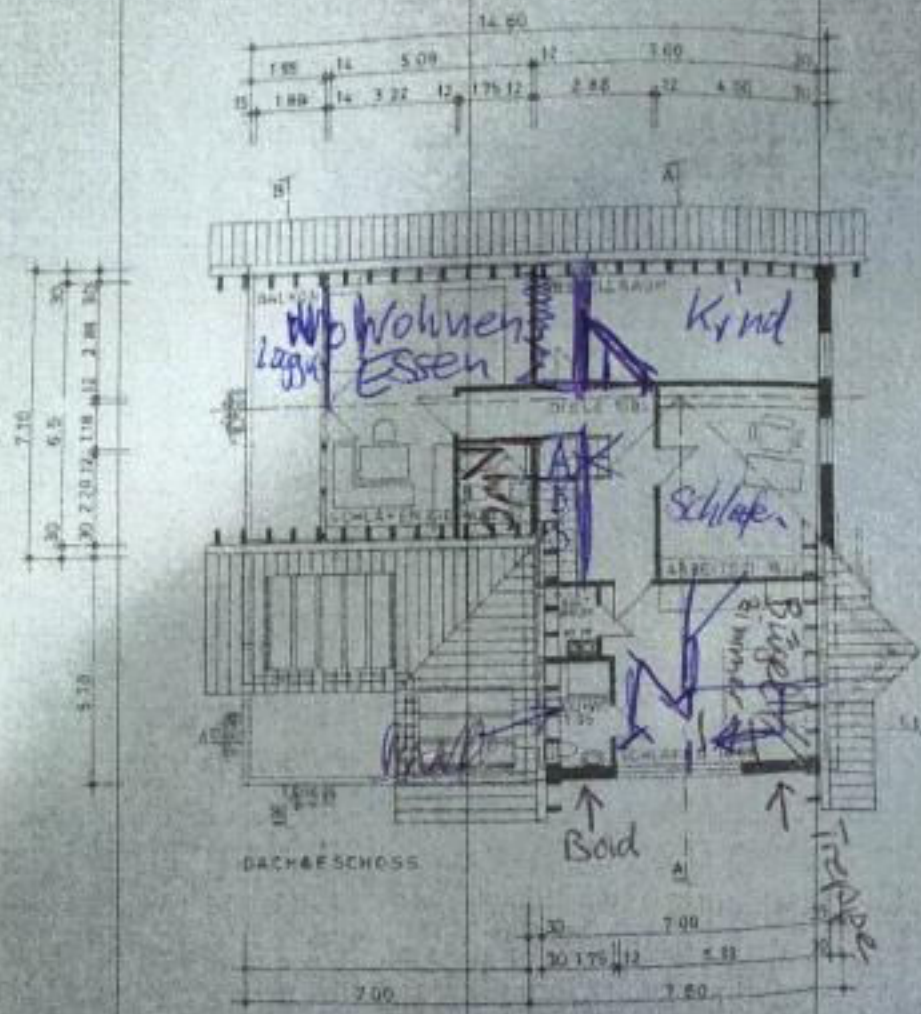
FREITAG IMMO GmbH

Neuhauserstrasse 10
8247 Flurlingen

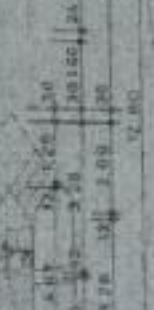
T: +41 52 624 13 13

info@freitagimmo.ch

www.freitagimmo.ch



KELLERGEHOSS



-1.16

ERDGESCHOSS

Feuster

6x4mtr.

Terrasse

Essz. Wohnz. Küche Bad Schlaf

Balk

DIELE

Wintergarten Büro

HWR

