

# Traumhafte Immobilie mit Wellness und Pool

Schindellegi SZ



# Objektbeschreibung

Diese einmalige Liegenschaft befindet sich an ruhiger und kinderfreundlicher Lage mit freier Sicht auf Berge und See. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet, bieten eine einmalige Aussicht und dennoch viel Privatsphäre!

Im Obergeschoss befinden sich der großzügige Wohnraum, die offene, moderne Küche mit Ausgang zum Sitzplatz, eine Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette sowie die Terrasse. Das Obergeschoss bietet einen sehr schönen Blick auf den Zürichsee und die umliegende unverbaubare freie Fläche.

Im Erdgeschoss sind 3 etwa gleichgroße Zimmer, eines davon mit zusätzlicher Ankleide, und eine weitere Nasszelle mit Badewanne, Doppellavabo und WC angesiedelt. Alle Zimmer verfügen über einen direkten Ausgang zur exklusiven Gartenanlage mit beheiztem Pool (mit schiebbarer Spezial-Hallenabdeckung) und verschiedenen Sitz- und Liegemöglichkeiten - Ferienfeeling garantiert!

Das Untergeschoss beherbergt einen großen Wellnessbereich mit Design-Sauna (Bio) und riesiger Dusche nebst Wasserschlauch. En Suite, mit einer Doppel-Milchglas Schiebetüre getrennt befindet sich ein großes Schlafzimmer in dem sich herrlich ruhig schlafen lässt. Ferner befindet sich dort ein Abstellraum, der zurzeit als großzügige Ankleide genutzt wird sowie der Wasch-/Heizungsraum (alle Geräte wie Luftwärmepumpe, Wasserpumpe, Wasch/Trockner, Alarmanlage etc. sind vom Eigentümer vor wenigen Monaten erneuert worden.

Die großzügige Doppelgarage mit elektrischen Einzeltoren, 2-3 Außenparkplätze vor der Garage sowie der gedeckte Zugang der es ermöglicht trockenen Fußes von der Garage in das Haus zu kommen.





# Eckwerte und Standort

## Standort:

Schindellegi ist eine Ortschaft der Gemeinde Feusisberg im Kanton Schwyz. Mit ihrer zentralen Lage im Herzen der Schweiz und der vielfältigen Berg- und Seelandschaft ist Feusisberg eine äußerst attraktive Wohngemeinde. Pfäffikon SZ, Rapperswil, Einsiedeln, Schwyz und Zürich sind in kurzer Zeit erreichbar. Die guten ÖV-Verbindungen garantieren hervorragende Mobilität auch ohne Auto. Auch zu erwähnen ist die sehr gute steuerliche Situation.

## Eckwerte:

**Adresse:** Untere Paulistrasse 23, 8834 Schindellegi

**Lage:** Angrenzend zur Landwirtschaftszone, ruhig, sonnig, kinderfreundlich, unverbaubare Seesicht

**Immobilie:** Villa

**Baujahr/Renovations:** 2003, das Haus wurde ständig gepflegt, die exklusive Küche wurde 2013 eingebaut. Die gesamte Haustechnik sowie der Wellness Bereich wurden im Jahr 2016 erneuert und modernisiert.

**Grundstück:** ~ 488 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** Nettowohnfläche: ~ 210 m<sup>2</sup>, Nutzfläche: ~ 220 m<sup>2</sup>, Gebäudevolumen: ~ 1020 m<sup>3</sup>

**Anzahl Zimmer:** 7

**Heizsystem:** Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Bodenheizung (BJ 2016)

**Parkieren:** Großzügige Doppelgarage mit elektrischen Einzeltoren (in der Mitte durchgängig), davor weitere Abstellmöglichkeiten

**Besonderheiten:** Freie Sicht auf Berge, See und Landschaft, beheizter Pool mit Schiebedach, Sauna und Wellnesslandschaft

**Preis:** CHF 2,690'000

**Verkaufsvorgehen** Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

# Mikrolage

Diese einmalige Liegenschaft befindet sich angrenzend zur Landwirtschaftszone, an ruhiger und kinderfreundlicher Lage mit freier Sicht auf Berge und See. Kindergarten und die Primarschule mit sehr gutem Ruf befinden sich im Dorf.

In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn Richtung Chur und Zürich. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Zug) bieten eine ideale Alternative zum Auto. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Dorfkern und in der näheren Umgebung.

Ein ausgezeichnetes Fitnessstudio, diverse gastronomische Angebote, ein Luxus Wellness Resort sowie internationale Schulen in weniger als 5 Autominuten Entfernung runden Das Angebot ab.

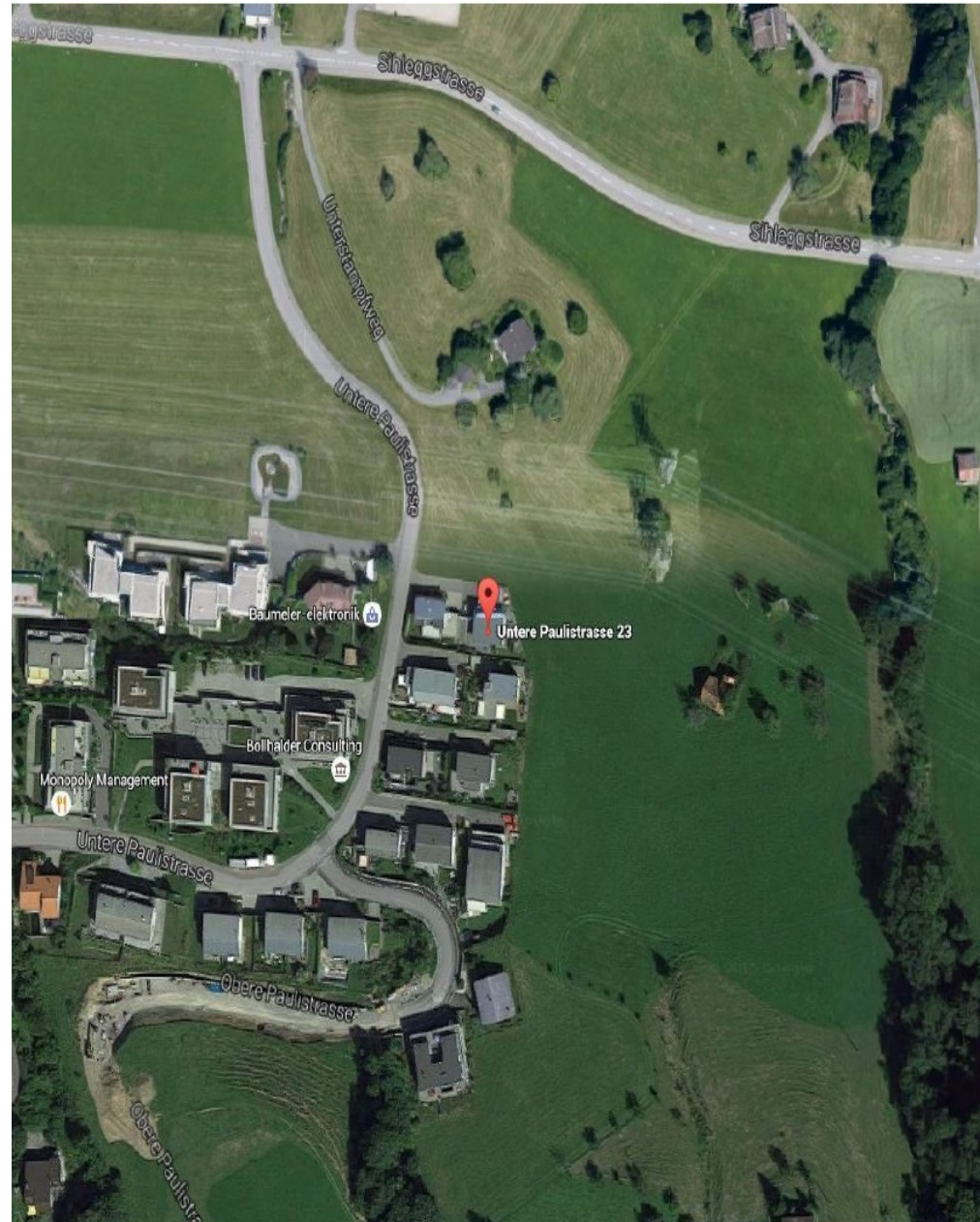
**Geschäfte** 1600 m

**Öffentliche Verkehrsmittel** 400 m

**Autobahn** 2000 m

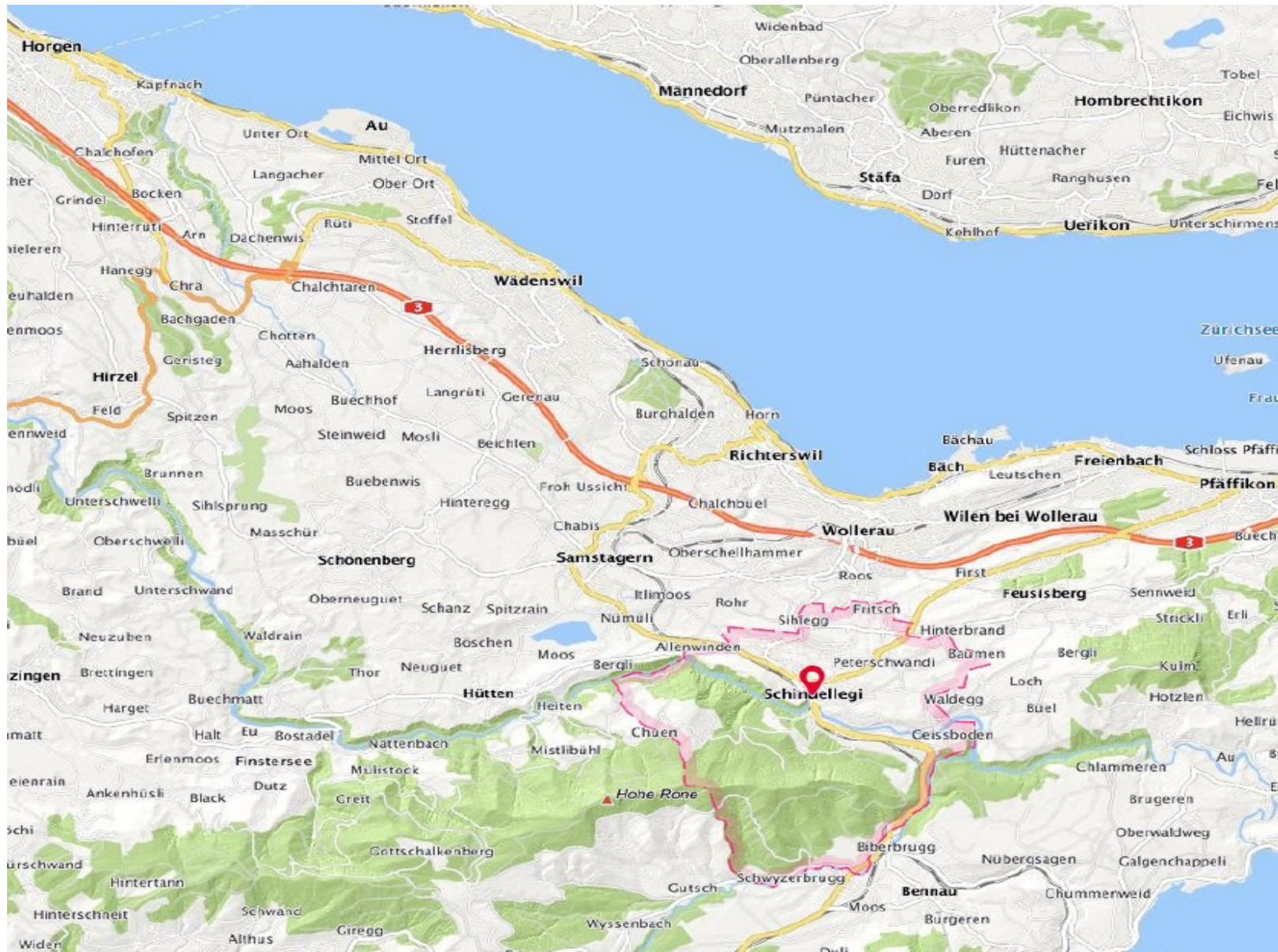
**Kindergarten** 1000 m

**Grundschule** 1000 m





# Makrolage





# Objektbilder

Pool, Terrasse und herrliche Weitsicht





# Objektbilder

Anicht auf das Haus, rundum Wiesen





# Objektbilder

Geräumiger Wohn/Essbereich





# Objektbilder

Gemütliches helles Wohnzimmer





# Objektbilder

Ausblick vom Wohnzimmer





# Objektbilder

Hell und transparent



# Objektbilder

Zimmer in EG mit Ausgang zum Pool





# Objektbilder

Zimmer in EG mit Ausgang zum Pool



# Objektbilder



Neue Küche mit:

- Weinkühlschank
- Steamer
- Induktionsherd
- Teppanyaki
- Wok Einlass
- Backofen/Grill
- Salamander(Warmhalter)
- Spülmaschine
- Viel Platz



# Objektbilder

Kleines Gästezimmer mit schönem Ausblick



# Objektbilder

Kinderzimmer im EG mit Ausgang in den Garten





# Objektbilder

Schlafzimmer mit Zugang zur Garten und Poolanlage



# Objektbilder

Schlafzimmer im Untergeschoss – Ruhe und Gemütlichkeit





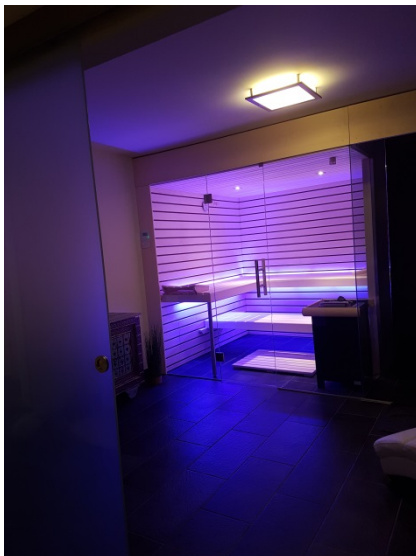
# Objektbilder

Wellnessbereich zum Wohlfühlen



# Objektbilder

Untergeschoss





# Objektbilder



Badimpressionen



# Objektbilder

Naturstein Grillplatz mit natürlichem Schattenspender



Winterimpressionen





# Grundrisse

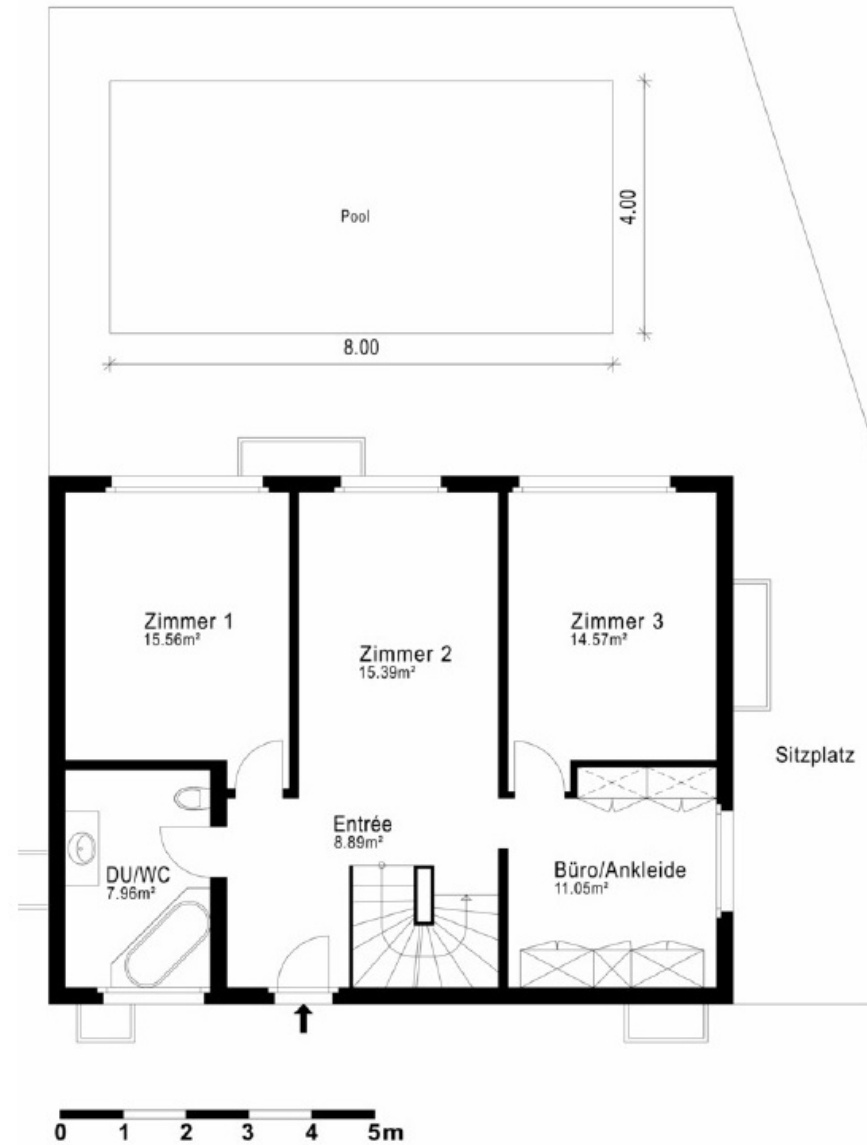
Obergeschoss



Massabweichungen vorbehalten

# Grundrisse

Erdgeschoss

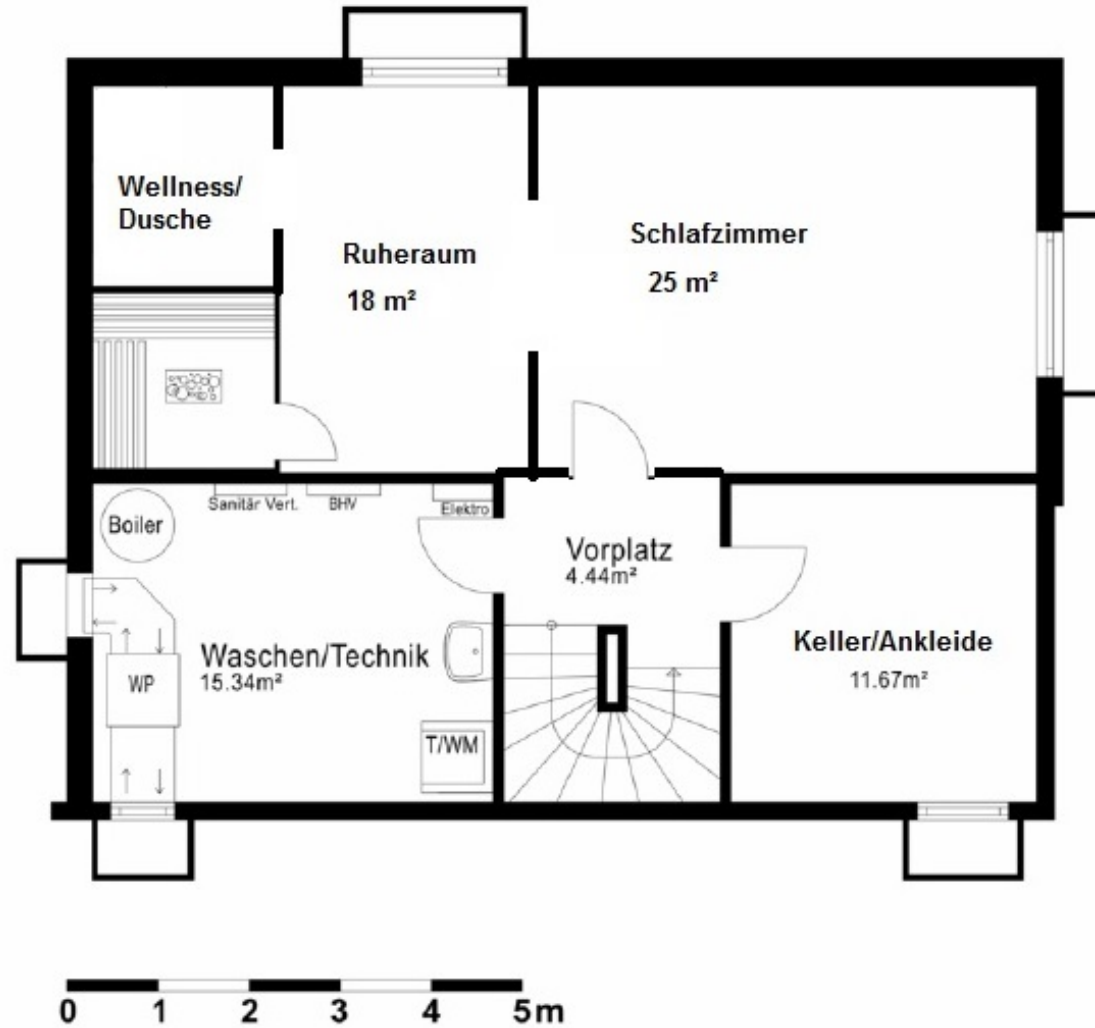


Massabweichungen vorbehalten



# Grundrisse

Untergeschoss



Massabweichungen vorbehalten

# Kontakt

Maximilian und Jessica Barth  
Untere Paulistr. 23  
8834 Schindellegi

[j.barth@vicious-wear.de](mailto:j.barth@vicious-wear.de)  
[m.barth@secuio.com](mailto:m.barth@secuio.com)

Natel: 0789670779