

Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## Top gepflegtes Einfamilienhaus in ruhigem Wohnquartier

**CODICE OGGETTO: CH222463822**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.695.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 143 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 485 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | CH222463822                          |
| Superficie netta    | ca. 143 m²                           |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 5.5                                  |
| Camere da letto     | 4                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 1986                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 1.695.000 CHF                                      |
| Casa                  | Porzioni di bifamiliari                            |
| Stato dell'immobile   | Curato                                             |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                          |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune |

CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



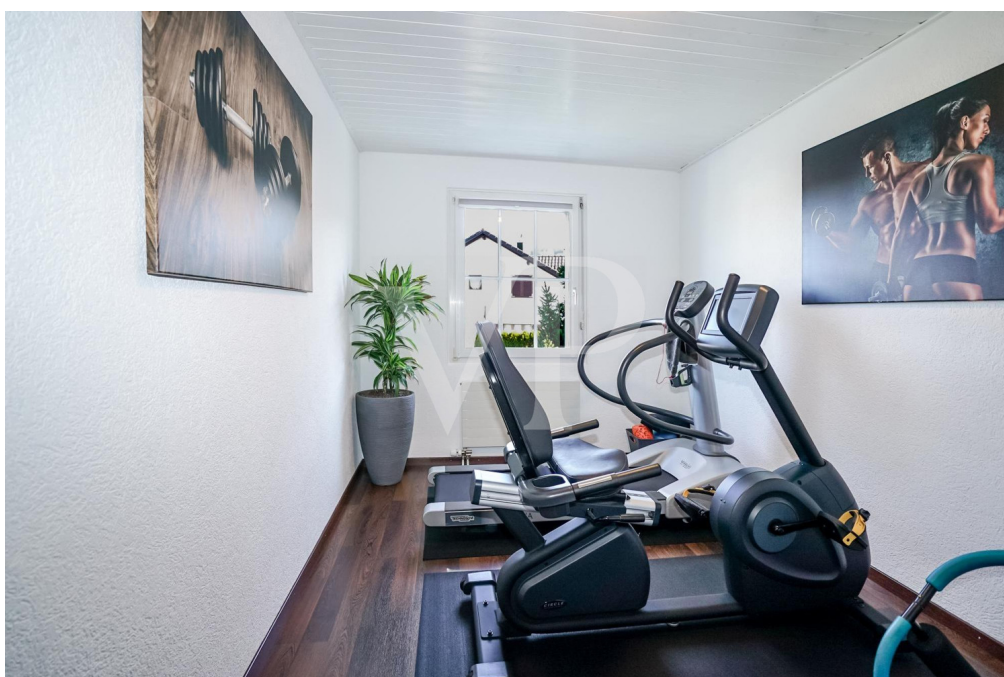
CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



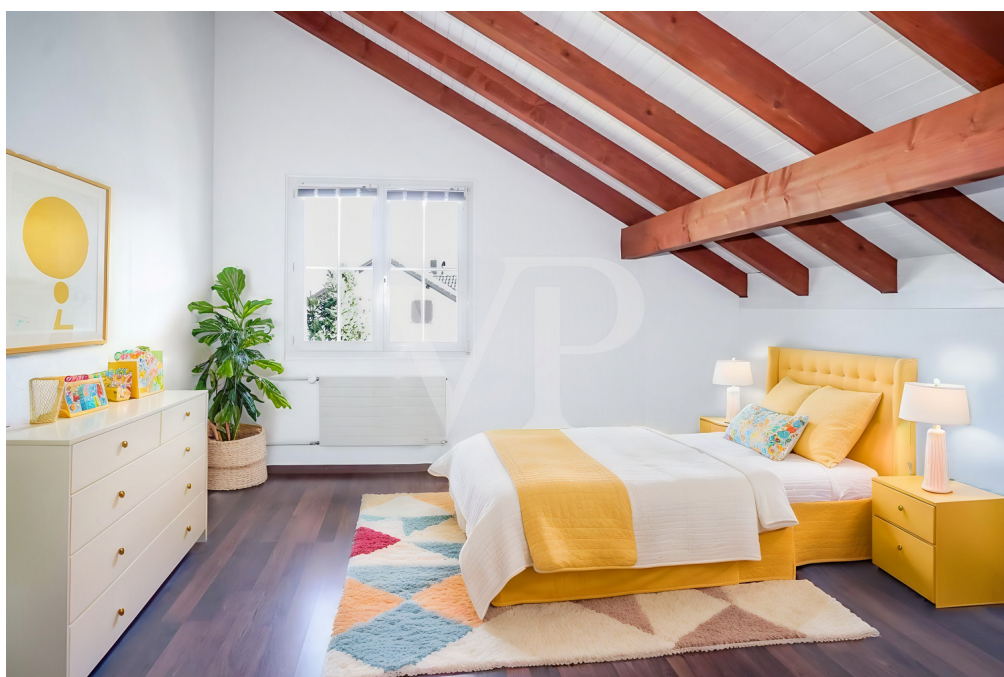
CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



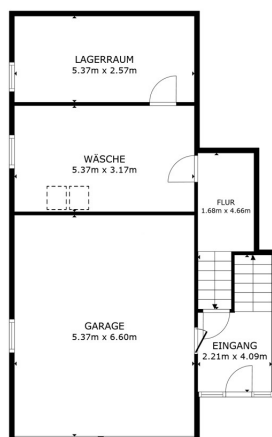
CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## La proprietà



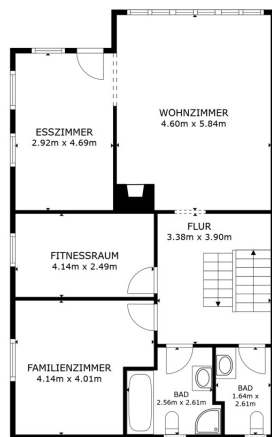
CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## Planimetrie



STOCKWERK 1

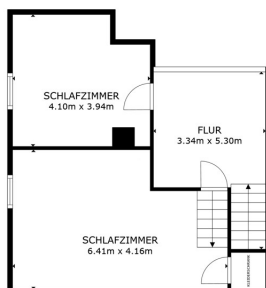
BRUTTOINNEENRAUM  
STOCKWERK 1 46.7 m² STOCKWERK 2 92.1 m² STOCKWERK 3 54.9 m²  
AUSGEGLASSEN FLÄCHE : GARAGE 35.4 m²  
INSGESAMT : 193.7 m²  
ANGABEN OHNE GEWÄHR



STOCKWERK 2

BRUTTOINNEENRAUM  
STOCKWERK 1 46.7 m² STOCKWERK 2 92.1 m² STOCKWERK 3 54.9 m²  
AUSGEGLASSEN FLÄCHE : GARAGE 35.4 m²  
INSGESAMT : 193.7 m²  
ANGABEN OHNE GEWÄHR





STOCKWERK 3

BRUTTINNENRAUM  
STOCKWERK 1 46.7 m² · STOCKWERK 2 92.1 m² · STOCKWERK 3 54.9 m²  
AUSGEGLICHENE FLÄCHE · GARAGE 35.4 m²  
INSGESAMT : 193.7 m²  
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1986 bietet eine grosszügige Wohnfläche von 143 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über ein Grundstück von 485 m<sup>2</sup>. Mit 5,5 Zimmern, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, und zwei Badezimmern eignet sie sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein komfortables Zuhause suchen. Das Erdgeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die grosse Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und einen ansprechenden Blick in den Garten. Die Küche ist mit hochwertigen, modernen Einbaugeräten (Miele) ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungsmöglichkeiten. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt und eine direkte Verbindung zum gepflegten Garten bietet. Im Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer, die durch ihre grosszügige Raumgestaltung viel Platz für individuelle Gestaltung ermöglichen. Zwei weitere Zimmer können als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Die zwei Badezimmer im Haus, ausgestattet mit modernen Sanitäranlagen und Designmöbeln garantieren den Komfort von Einbaulavabo und sowohl einer Dusche als auch eines Whirlpools. Besonders hervorzuheben ist, dass fortlaufend von 2004 bis 2022 Renovationen erfolgten. Diese Ausstattungsmerkmale tragen entscheidend zum gehobenen Wohnkomfort bei. Das Grundstück liegt in der Wohnzone W3, so dass eine bauliche Erweiterung im Rahmen der geltenden Ausnützungsziffer möglich ist. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die sowohl eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur als auch den Zugang zu grünen Erholungsflächen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv macht. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der geräumige Keller, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine grosszügige Doppelgarage komplettiert das Raumangebot und sorgt für eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihre Fahrzeuge. Zusammengefasst bietet diese Doppelhaushälfte eine attraktive Kombination aus grosszügigem Platzangebot, moderner Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Verbindung aus städtischem Komfort und ruhiger Lage macht sie zu einem idealen Wohnort für all jene, die sowohl städtisches Leben als auch Entspannung im eigenen Garten schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## Tutto sulla posizione

Ruhig gelegen mit optimaler Verkehrsanbindung Bennau, ein Ortsteil der Gemeinde Einsiedeln im Kanton Schwyz, punktet mit einer idyllischen Lage inmitten der Voralpen. Trotz der ländlichen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die S-Bahnlinie S40 verbindet Bennau direkt mit Einsiedeln und Wädenswil, von wo aus Zürich in weniger als einer Stunde erreichbar ist. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A3, die eine schnelle Verbindung nach Zürich, Zug und Luzern ermöglicht. Diese Kombination aus naturnaher Ruhe und guter Erreichbarkeit macht Bennau besonders attraktiv für Pendler und Immobilienkäufer, die Wert auf eine entspannte Wohnlage mit flexiblen Mobilitätsmöglichkeiten legen. Zusätzlich befindet sich in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Spielplatz, ideal für Familien mit Kindern.

CODICE OGGETTO: CH222463822 - 8836 Einsiedeln / Bennau – Einsiedeln, Bezirk Einsiedeln

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Wolter-Worschech

---

Seestrasse 90 Lago Superiore di Zurigo

E-Mail: [schwyz@von-poll.com](mailto:schwyz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)