

VERKAUFSdokUMENTATION



**Traumhaftes Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung an privilegierter Flusslage**
Kornhausstrasse 90, 8840 Einsiedeln

Inhalt

Facts und Figures	3
Beschrieb	4
Makrolage	5
Impressionen	6 - 19
Grundrisse	20 - 21
Kataster	22
Finanzen	23
Kontakt	24



Facts und Figures

Lage	
Gemeinde	8840 Einsiedeln
Objektadresse	Kornhausstrasse 90
Grundstück	
Kataster - Nr.	3864
Grundstückfläche m ²	920
Bauzone	Wohnzone 3
Verkauf	
Richtpreis CHF	4 280 000
Parkplätze CHF	Inklusive

Eckdaten Haus	
Baujahr	1982
Komplettsanierung	2017
Total Etagen	2
Zimmer	6.5
Gesamtnutzfläche m ²	329
Nettowohnfläche m ²	181.71
Terrasse & Sitzplatz m ²	64.95
Kubatur m ³	1185
Heizung	Elektroheizung gemischt
Parkmöglichkeiten	Doppelgarage plus Vorplatz und einen Aussenparkplatz



Beschrieb



An einer der begehrtesten Wohnlagen, direkt angrenzend an den idyllischen Fluss Alp, präsentiert sich dieses aussergewöhnliche 6,5-Zimmer-Einfamilienhaus auf einem grosszügigen Grundstück von 920 m² in der attraktiven Wohnzone W3. Die Kombination aus exklusiver Lage, hochwertiger Architektur und einem beeindruckenden Aussenbereich macht diese Liegenschaft zu einem Traumhaus der besonderen Art.

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahr 2017 nahezu vollständig neu erstellt und auf den bestehenden Grundmauern mit höchstem Qualitätsanspruch weiterentwickelt. Entstanden ist ein modernes Wohnhaus mit 329m² Gesamtnutzfläche, das durch seine klare Architektur, grosszügigen Raumverhältnisse und eine kompromisslos hochwertige Ausführung überzeugt.

Bereits beim Betreten entfaltet sich ein eindrucksvolles Wohngefühl. Der offene Grundriss, die überhohen Decken sowie die bodentiefen Fensterfronten verleihen den Wohnräumen eine aussergewöhnliche Weite und schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente. Der sorgfältig ausgewählte Eichenparkettboden zieht sich harmonisch durch die Wohnbereiche und unterstreicht die elegante Ausstrahlung des Hauses.

Das Herzstück der Liegenschaft bildet der grosszügige Wohn- und Essbereich mit fließenden Übergängen zur modernen Küche und den mediterran gestalteten Aussenbereichen. Die verschiedenen Sitzplätze und Terrassen laden dazu ein, die Ruhe und Privatsphäre des parkähnlichen Gartens in vollen Zügen zu geniessen.

Der Schlafbereich bietet mit insgesamt drei grosszügigen Zimmern (exklusive 2-Zimmer Einliegerwohnung) viel Raum für individuelles Wohnen. Besonders hervorzuheben ist die luxuriöse Mastersuite mit direktem Terrassenzugang, stilvoller Ankleide und einem exklusiven En-Suite-Badezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere hochwertig ausgestattete Nasszellen, die mit ihrem zeitlosen Design höchsten Ansprüchen gerecht werden.

Ein weiteres Highlight befindet sich oberhalb des Schlafbereichs. Der beiden grosszügigen Estriche werden derzeit als Hobby- und Freizeitraum genutzt und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Untergeschoss befindet sich das Büro, der Wasch- und Technikraum, der Naturkeller und die separate 2-Zimmer Einliegerwohnung, die über einen eigenen Zugang zum überdachten Sitzplatz verfügt und sich ideal für Gäste, Familienangehörige oder zur Vermietung eignet.

Die hohe Bauqualität zeigt sich in zahlreichen Details. So wurden unter anderem Fenster aus Panzerglas verbaut, die ein zusätzliches Mass an Sicherheit bieten. Die hochwertigen Materialien und die präzise Verarbeitung spiegeln sich konsequent im gesamten Haus wider.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch eine Doppelgarage, einen zusätzlichen Aussenparkplatz sowie einen praktischen Geräteraum für Garten- und Freizeitutensilien.

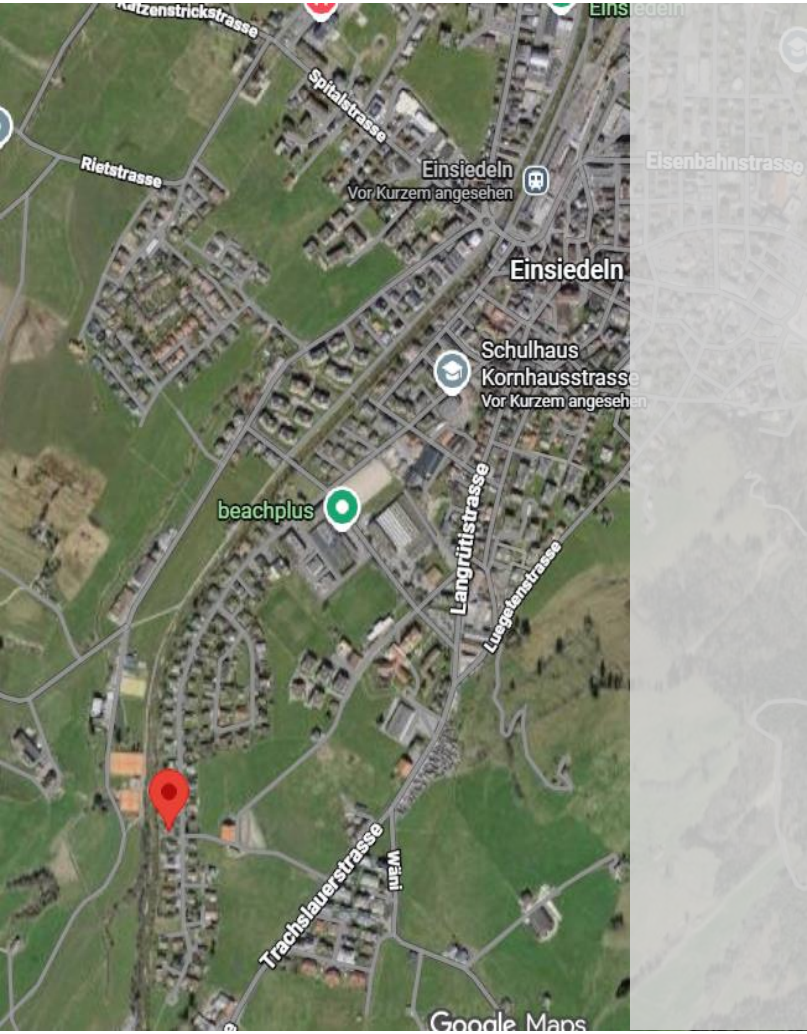
Diese aussergewöhnliche Liegenschaft vereint stilvolle Architektur, grosszügige Platzverhältnisse und eine privilegierte Lage zu einem Wohnsitz, der höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Privatsphäre und Lebensqualität legen.

Makrolage

Das traumhafte 6.5-Zimmer Einfamilienhaus befindet sich in der Kornhausstrasse in Einsiedeln, welche dank der Sackgasse ruhig und sicher ist. Der Ort Einsiedeln im Kanton Schwyz ist weit über die Landesgrenzen hinaus für das eindrucksvolle Benediktinerkloster und seine lange Tradition als bedeutender Wallfahrtsort bekannt. Mit rund 16'000 Einwohnern bietet Einsiedeln eine ausgezeichnete Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Bildungs- und Freizeitangebot. Die Gemeinde verbindet auf einzigartige Weise Tradition, Natur und modernes Wohnen.

Eingebettet in die voralpine Landschaft zwischen dem Zürichsee und den Mythen, profitieren die Bewohner von einer hohen Wohn- und Lebensqualität. Die umliegenden Wälder, Moorlandschaften und Seen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Dank der guten Verkehrsverbindungen nach Zürich, Zug und in die Zentralschweiz ist Einsiedeln sowohl bei Familien als auch bei Pendlern ein sehr beliebter Wohnort. Mehr Informationen unter: www.einsiedeln.ch

Makrolage	
Nachbarn	Bekanntlich wohnen Eigentümer in der Kornhausstrasse, bestehend aus einigen Familien mit Kindern, jedoch auch recht durchmischt
Freizeitaktivitäten	Direkt vor der Haustüre aber auch Bekanntheiten wie: Ca. 25 Min Fahrtweg zum Ski- und Wandergebiet Hoch Ybrig Ca. 20 Min Fahrtweg zum Golf Club Ybrig Ca. 15 Min Fahrtweg zur Langlauflopie Studen
Öffentlicher Verkehr	Ca. 5 Min Fussweg zur Postautohaltestelle Wäni
Autobahnanschluss	Ca. 20 Min Fahrtweg zur A3 Richtung Chur und Zürich
Schulen, Kindergarten	Ca. 950 Meter zum Kindergarten und der Primarschule Kornhausstrasse Sekundarstufe sowie Kantonschule sind ebenfalls im Ort Ca. 1'600 Meter zum Gymnasium «Stiftsschule Einsiedeln» Ca. 20 Min Fahrtweg zur Swiss International School Pfäffikon SZ
Einkaufsmöglichkeiten	Ca. 5 Min Fahrtweg zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäften und Dienstleistungsbetrieben im Zentrum von Einsiedeln



Impressionen



Impressionen



Einfahrt zum Anwesen



Eingangsbereich mit Geräteraum

Impressionen



Eingangsbereich mit Garderobe



Gang

Impressionen



Offener Essbereich



Ess- und Küchenbereich

Impressionen



Grosszügige Küche



Küche mit Bora

Impressionen



Überhohes Wohnzimmer mit Cheminée



Wohnzimmer

Impressionen



Schlafzimmer mit en Suite Badezimmer und Ankleide



Badezimmer en Suite

Impressionen



Ankleide



Zimmer

Impressionen



Sitzplatz



Sitzplatz

Impressionen



Einliegerwohnung



Zimmer Einliegerwohnung

Impressionen



Badezimmer Einliegerwohnung



Sitzplatz überdacht

Impressionen



Naturkeller



Technik- und Waschraum

Impressionen



Estrich



Doppelgarage

Impressionen



Aussenansicht



Aussenansicht

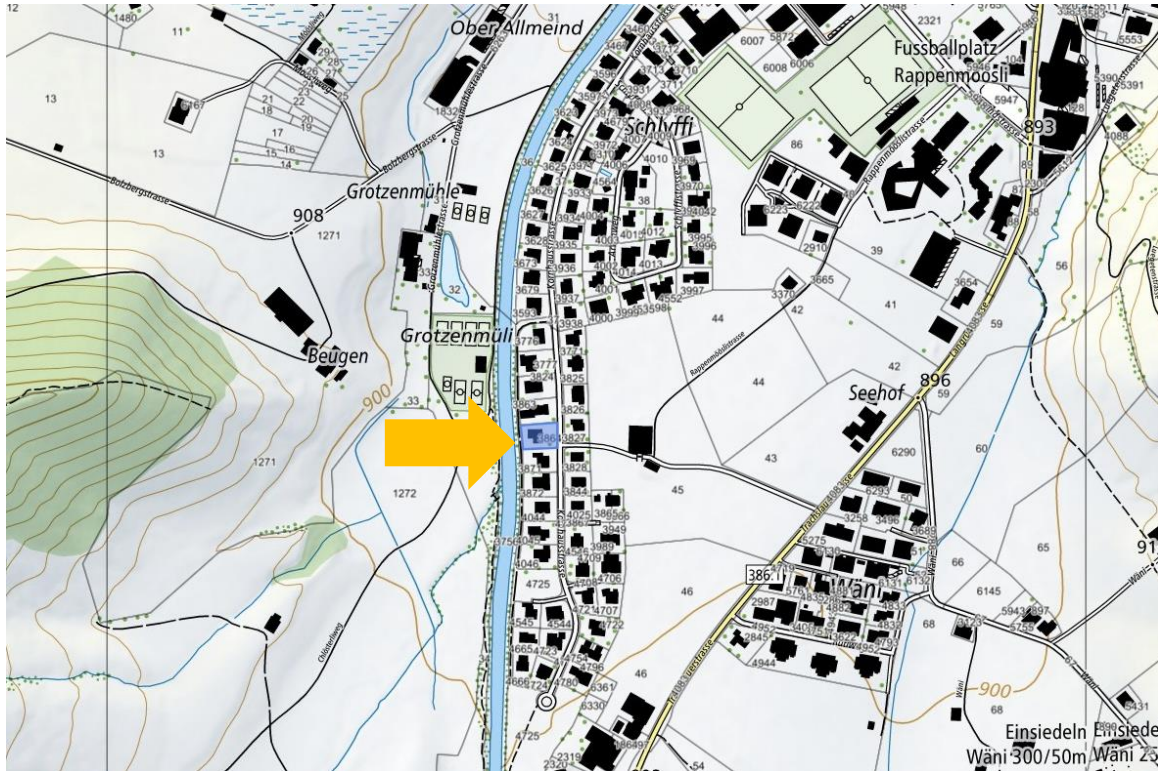
Grundriss Erdgeschoss



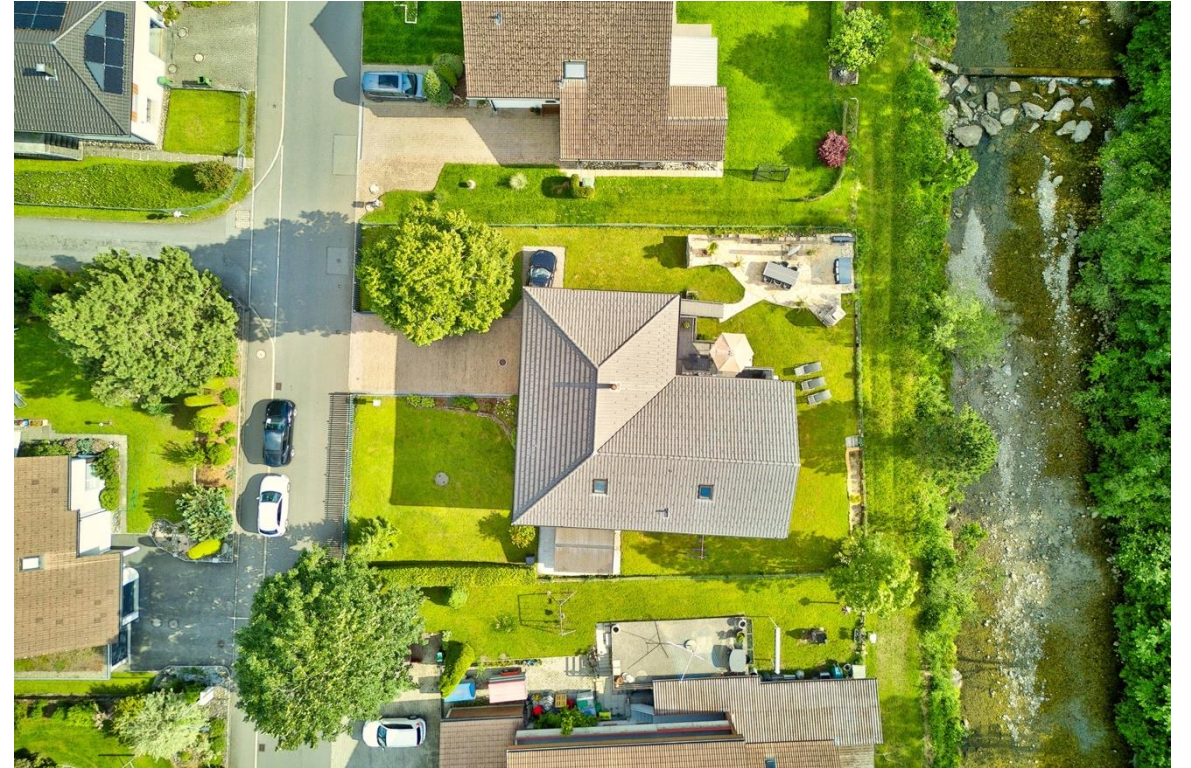
Grundriss Obergeschoss



Kataster



Kataster



Top Down Foto

Finanzen

Traumhaus gefunden, was nun!?

Unser neutraler Finanzservice bietet Ihnen folgende Vorteile an:

- **Finanzierung des Eigenheims** Finanzierungsstrategie und Unterstützung bei der Hypothekenauswahl sind beliebte Dienstleistungen unserer Kundschaft. Hier profitieren Sie von einer kostenlosen und neutralen Finanzierungsberatung.
- **Allgemeine Risikoprüfung** Als Immobilienbesitzer/in verändert sich die finanzielle Verantwortung gegenüber sich selbst und seinen Liebsten. Daher erhalten Sie auf Wunsch eine kostenlose Risikoprüfung mit einem Rundum-Sorglos-Paket.
- **Pensionsplanung** Immobilienbesitzer/innen ab 50+ bieten unsere Finanzexperten eine professionelle Altersplanung an, um auch nach ordentlicher Pension unbeschwert und wohlverdient die Rente geniessen zu können. *kostenpflichtig



Kontakt



Alexander Riesch

+41 76 466 88 65

a.riesch@buendnermakler.ch

Bündner Makler AG

Via Ruegna 25

7016 Trin Mulin

www.buendnermakler.ch

Züri Makler GmbH

Gewerbestrasse 18

8132 Egg bei Zürich

www.zuerimakler.ch

