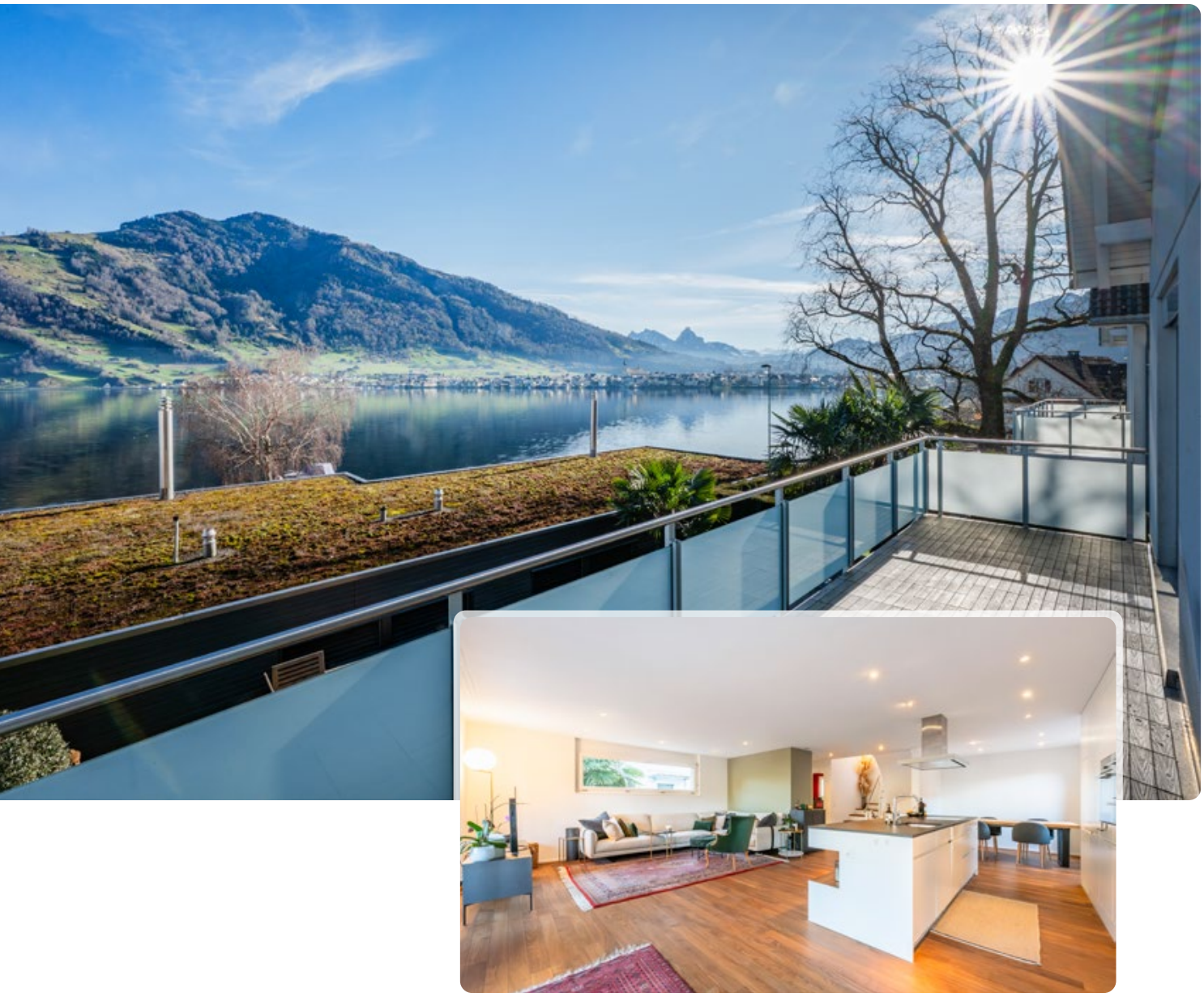
RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.



Einfamilienhaus 5.5 Zimmer

Attraktives und naturverbundenes Wohnen
am Zugersee mit grosszügigem Raumangebot

6415 Arth SZ

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie
Einfamilienhaus 5.5 Zimmer

Adresse
Luzernerstrasse 83, 6415 Arth

Grundstück
GS 3344, 379 m²
Wohnzone W3, AZ: 0.65

Baujahr
2008

Renovationen
2020 Malerbeiten gesamtes Haus
Abschleifen der Böden
Neulackierung Holzarmaturen
Wandreparaturen
Erneuerung Aussen- und Innenbeleuchtung
Gartengestaltung

Raumhöhe

UG: 2.14 m	EG: 2.35 m
OG: 2.40 m	DG: 1 m – 2.84 m

Wohnfläche
184 m² (inkl. Kniestock)
225 m² (inkl. Kniestock, inkl. Hobbyraum)

Aussenflächen

Garten	98 m²
davon gedeckt	16 m²
Balkon	16 m²

Nebennutzflächen

Hobbyraum mit Bad	41 m²
Vorraum	5 m²
Weinkeller	5 m²
Keller	6 m²
Heiz-/Technikraum	9 m²
Estrich (inkl. Kniestock)	10 m²

Parkplätze
3 Aussenparkplätze

Heizung
Öl / Fussbodenheizung

Spezielles
- 4 Bäder, 1 Gäste-WC
- Grosszügiger Hobbyraum mit Küche, Bad und Weinkeller
- Herrliche Berg- und Seesicht

Verfügbarkeit
Nach Vereinbarung

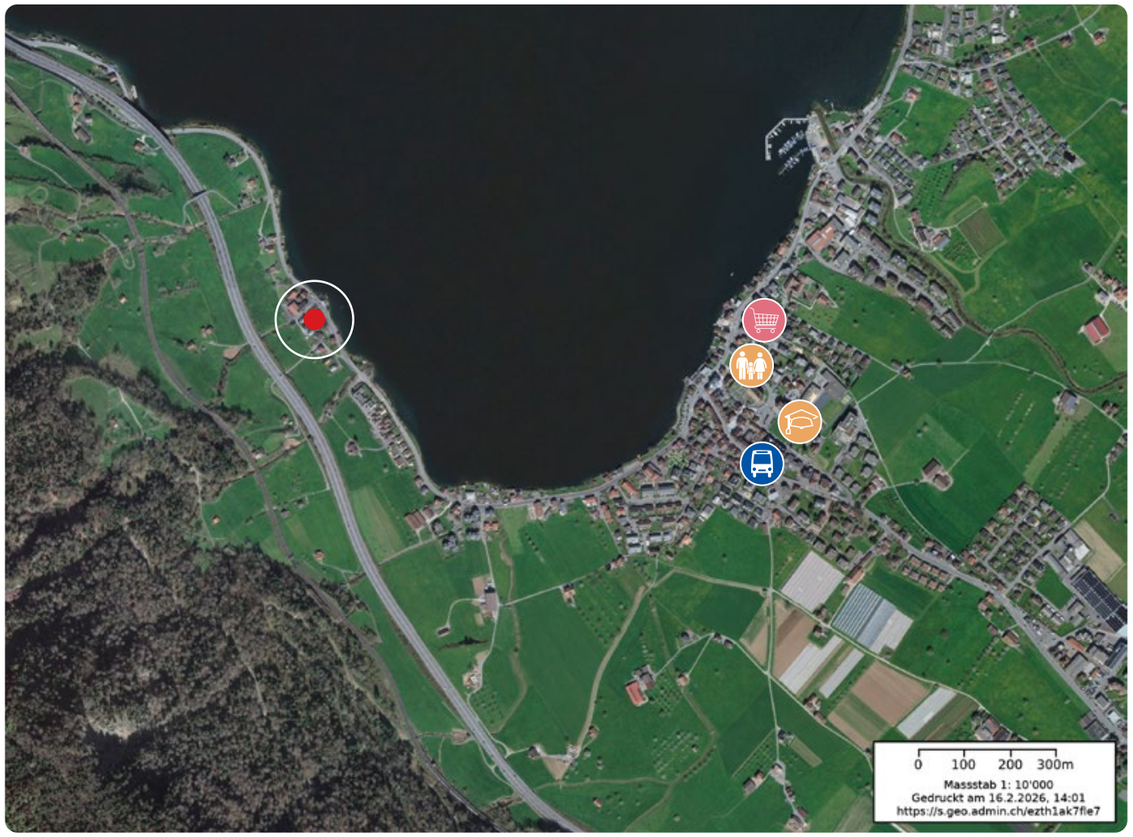
Kaufpreis
Auf Anfrage

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

LAGE

Luzernerstrasse 83
6415 Arth SZ



Verwaltung Arth SZ | www.arth.ch | Steuerfuss: 110 %

Bus
1.3 km zur Bushaltestelle «Dorf»

SBB
3.9 km zum Bahnhof Arth-Goldau

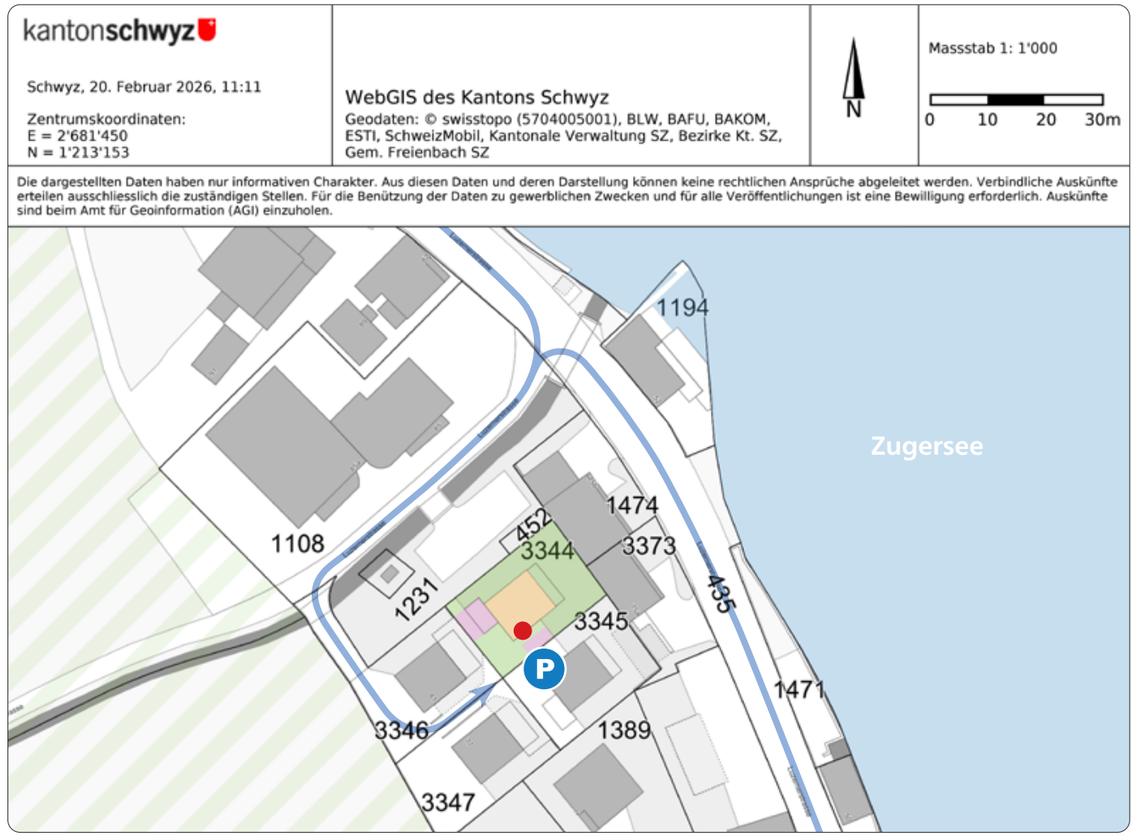
Einkaufen
1.4 km zum Spar
4 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten in Goldau

Shopping
Luzern, Zug, Schwyz

Kindergarten
1.4 km zum Kindergarten «Altes Schulhaus Arth»

Schulen
- 1.5 km zum Schulhaus «Zwygarten» und «Hofmatt» mit Primarschule
- 3.1 km bis zur Sekundarschule MPS Oberarth
- Kantonsschule Kollegium Schwyz
- Privatschule und Internat Gymnasium Immensee

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Immobilie
- Landwirtschaftszone
- Besucherparkplatz P
- Eingang

Parkieren
3 Aussenparkplätze an der Luzernerstrasse 83.

IMMOBILIE

Einfamilienhaus 5.5 (6.5) Zimmer

- Nussbaumparkett
- Plattenboden in den Bädern
- Deckenspotlichter
- Berg- und Seesicht
- Kein Lift
- Laufend renoviert

Eingangsbereich

- Entrée mit Spiegel-einbauschrank
- Gäste-WC

Wohn-/Essbereich

- Offene Raumgestaltung
- Mit Bergsicht
- Zugang zum Garten

Küche mit Kochinsel

- V-Zug Kochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach

Bäder

- 1. Obergeschoss: Bad 1 mit Dusche, Lavabo, Spiegelschrank, WC und WM/TU
- 1. Obergeschoss: Bad en Suite 1 mit Dusche, Lavabo und WC
- Dachgeschoss: Bad en Suite 2 mit Badewanne, Bidet, Doppellavabo, Spiegelschrank und WC
- Untergeschoss (Hobbyraum): Bad en Suite 3 mit Dusche, Lavabo und WC

Schlafbereiche

- 1. OG: Zimmer 1
- 1. OG: Zimmer 2 mit Zugang zum Balkon
- 1. OG: Zimmer 3 mit Ein-bauschrank, Bad en Suite und Zugang zum Balkon
- DG: Masterbedroom mit Bad en Suite

Aussenbereiche

- Grosser Garten mit gedecktem Aussen-sitzplatz und Grillstelle
- Grosszügiger Balkon mit See- und Bergsicht
- 3 Aussenparkplätze

Zusätzliche Räume
Untergeschoss

- Hobbyraum mit Küche und Cheminée
- Weinkeller
- Keller
- Heiz-/Technikraum

DAS MACHT DIESES EINFAMILIENHAUS AUS

Immobilie

- Schlüsselfertiges Einfamilienhaus mit hohem Wohnkomfort und viel Raumangebot auf 4 Wohngeschossen
- 5 Bäder (inkl. Gäste-WC), davon 3 Bad en suite, und mindestens ein Badezimmer auf jeder Etage bieten maximale Flexibilität
- Morgensonne geniessen auf dem Balkon mit See- und Bergsicht
- Beheizter, grosszügiger Hobbyraum mit allem Komfort – Küche, Cheminée, Weinkeller und Bad
- Grosser Garten mit wunderbarer Berg-sicht für Erholungsmomente im Freien

Umgebung

- Privilegierte Wohnlage am See mit hoher Lebensqualität und besonderem Erholungswert
- Kurze Wege zu Kindergarten und Schulen
- Fantastische Naherholungsgebiete mit dem Zugersee, der Rigi und dem Natur- und Tierpark in Goldau
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung
- Sehr gute Verkehrsanbindung nach Zug, Luzern und Zürich

Zufahrt Luzernerstrasse

Vorplatz Luzernerstrasse 83

Eintreten und wohlfühlen

Entrée

Mit praktischem Spiegeleinbauschrank

Gäste-WC

Offen und hell gestalteter Wohnbereich

Essbereich

Edle Küche mit Kochinsel

Grosszügiger, idyllischer Garten

Mit Bergsicht

Grosser Mythen – das Wahrzeichen von Schwyz

Treppenverbindung ins 1. Obergeschoss

Zimmer 1 mit massgefertigtem Kleiderschrank

Zimmer 2 mit Zugang zum Balkon

Zimmer 3 mit Einbauschrank …

… und Bad en Suite 1 mit Dusche

Zugang zum Balkon

Grosszügiger Balkon mit See- und Bergsicht

WEITE GENIESSEN

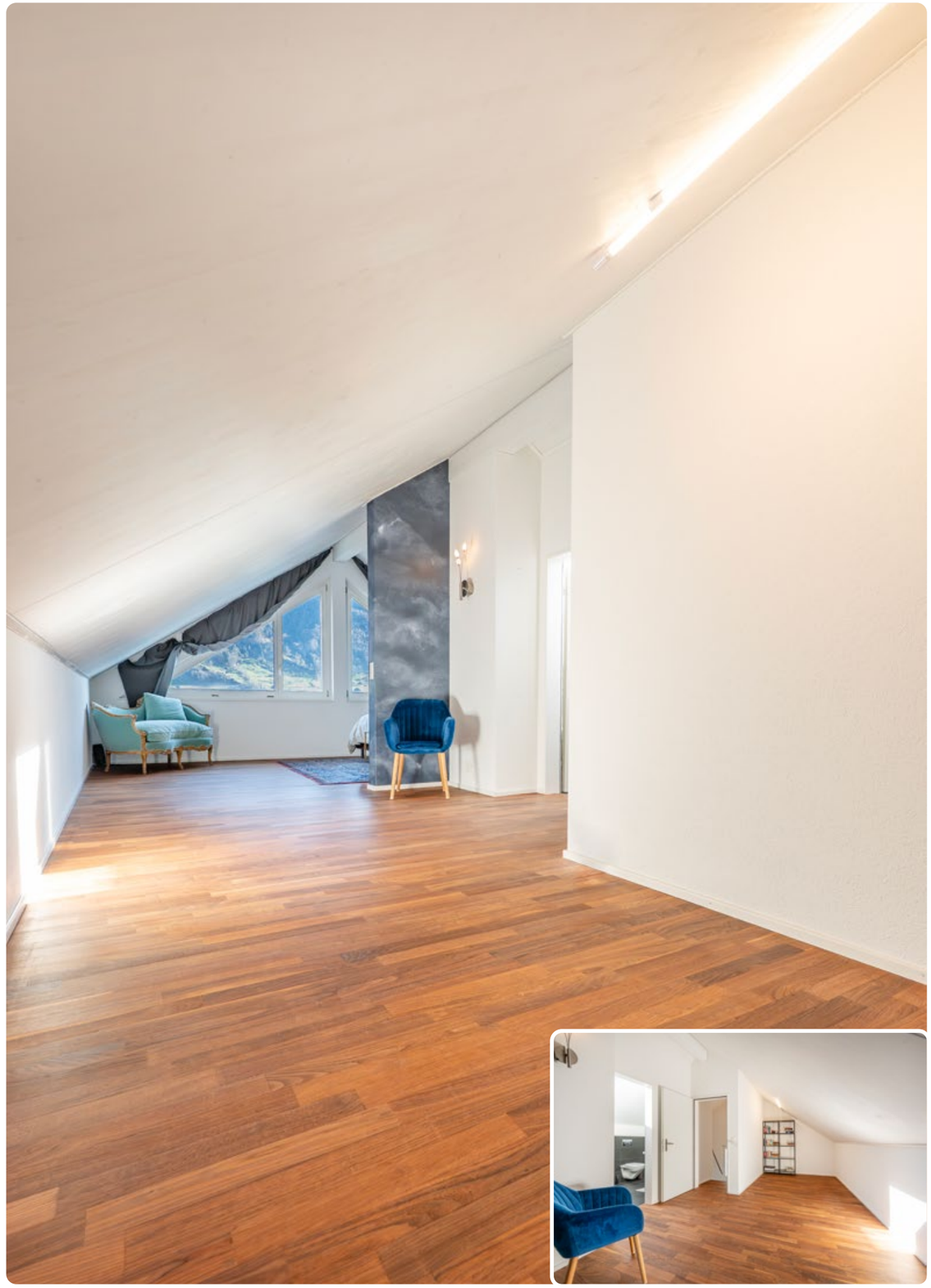
Bad 1

Mit WM/TU

Vorraum 1. OG mit Treppenverbindung ins 2. OG

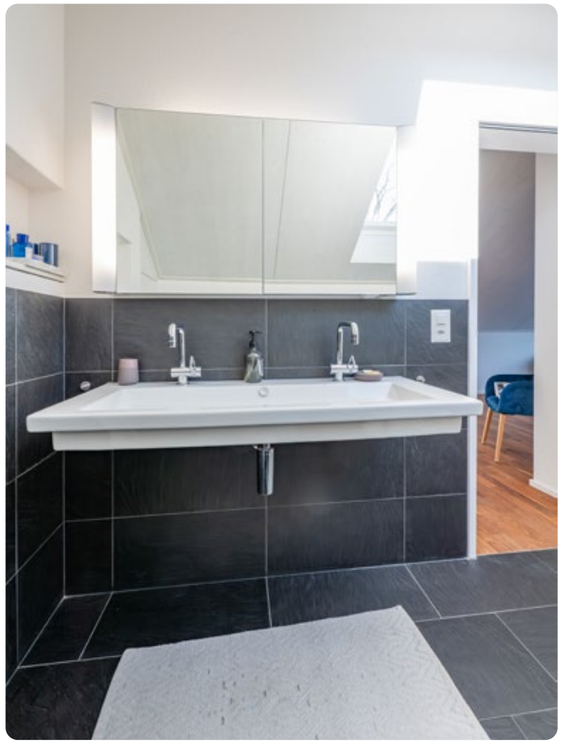
Masterbedroom

Viel Raum



Bad en Suite 2

Entspannungsmomente in der Badewanne



Wunderbare Weitsicht durch das schöne Giebelfenster

TRAUMLAGE AM SEE
MIT PANORAMABLICK

Hobbyraum mit Küche im Untergeschoss

Weinkeller und Cheminée

Pure Gemütlichkeit leben

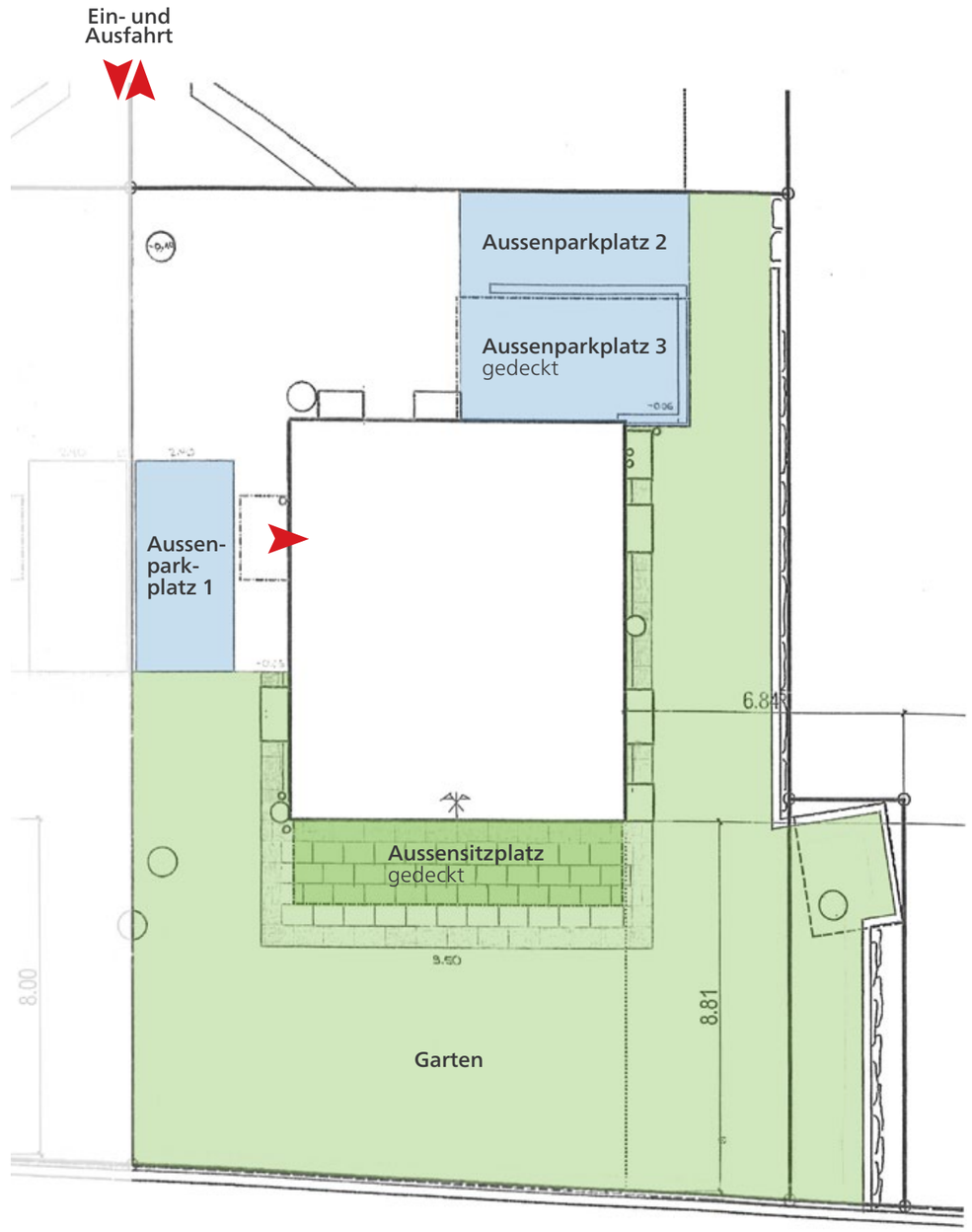
Bad en Suite 3

Zufahrt zur Luzernerstrasse 83

3 Aussenparkplätze

GRUNDRISS

Garten / Vorplatz

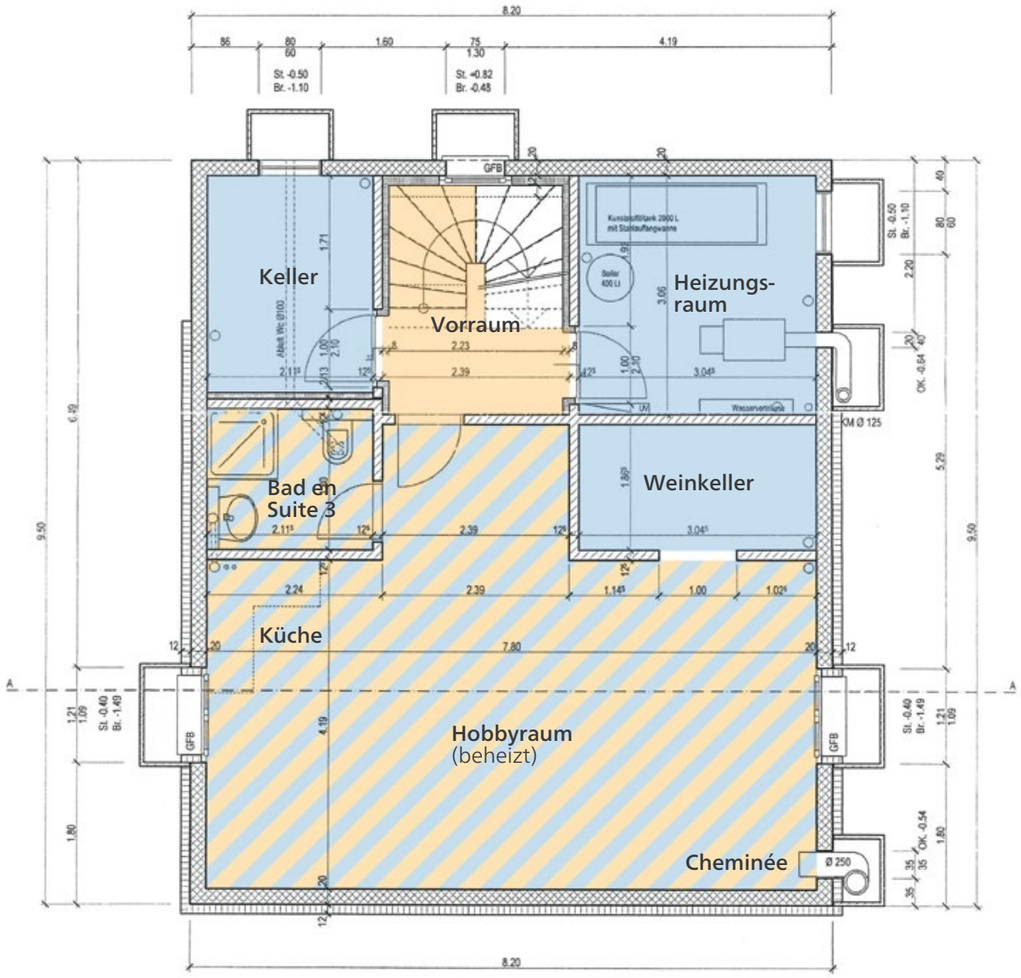


Nebennutzfläche

Aussenfläche

GRUNDRISS

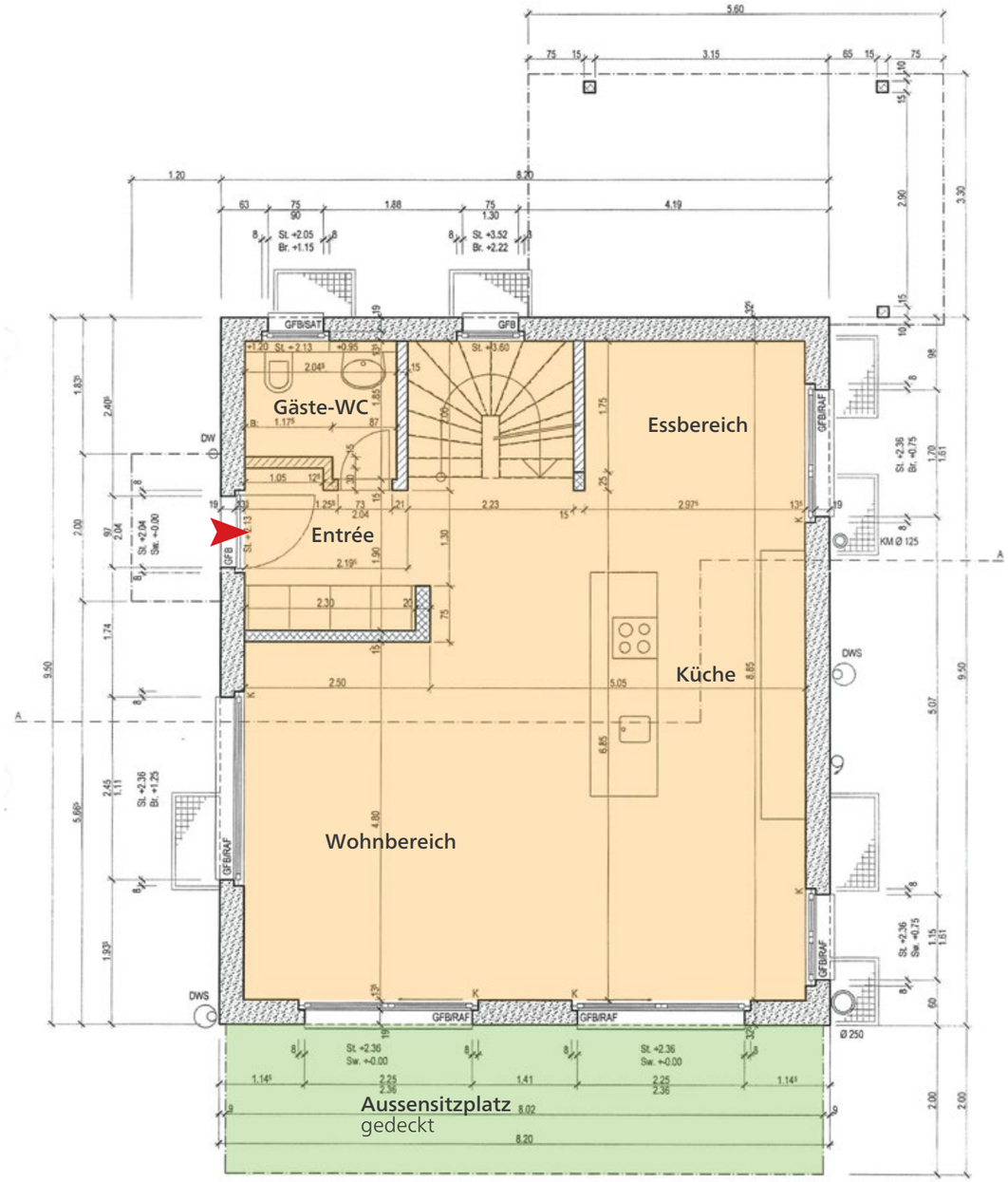
Untergeschoss



Wohnfläche
Nebennutzfläche

GRUNDRISS

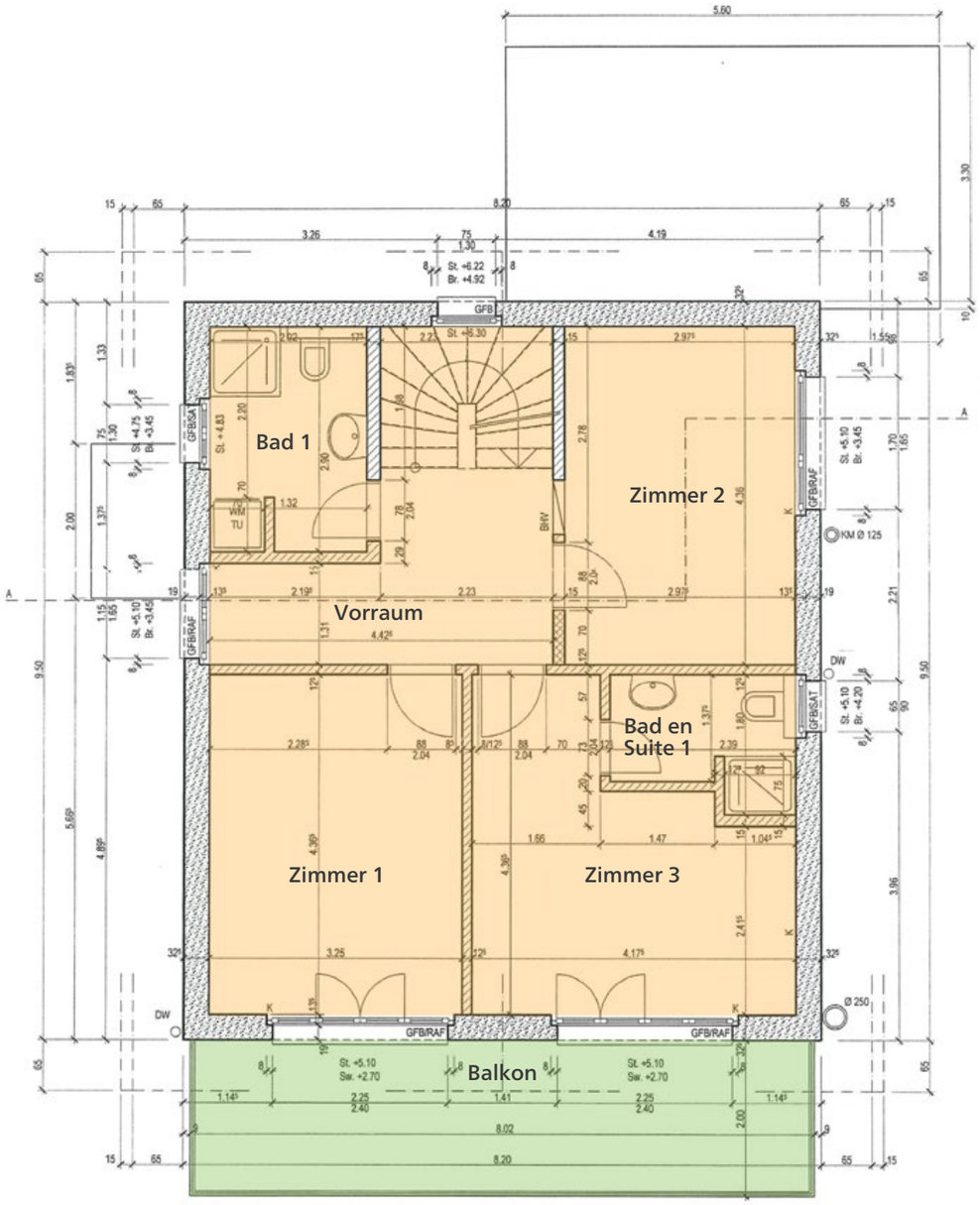
Erdgeschoss



Wohnfläche
Nebennutzfläche
Aussenfläche

GRUNDRISS

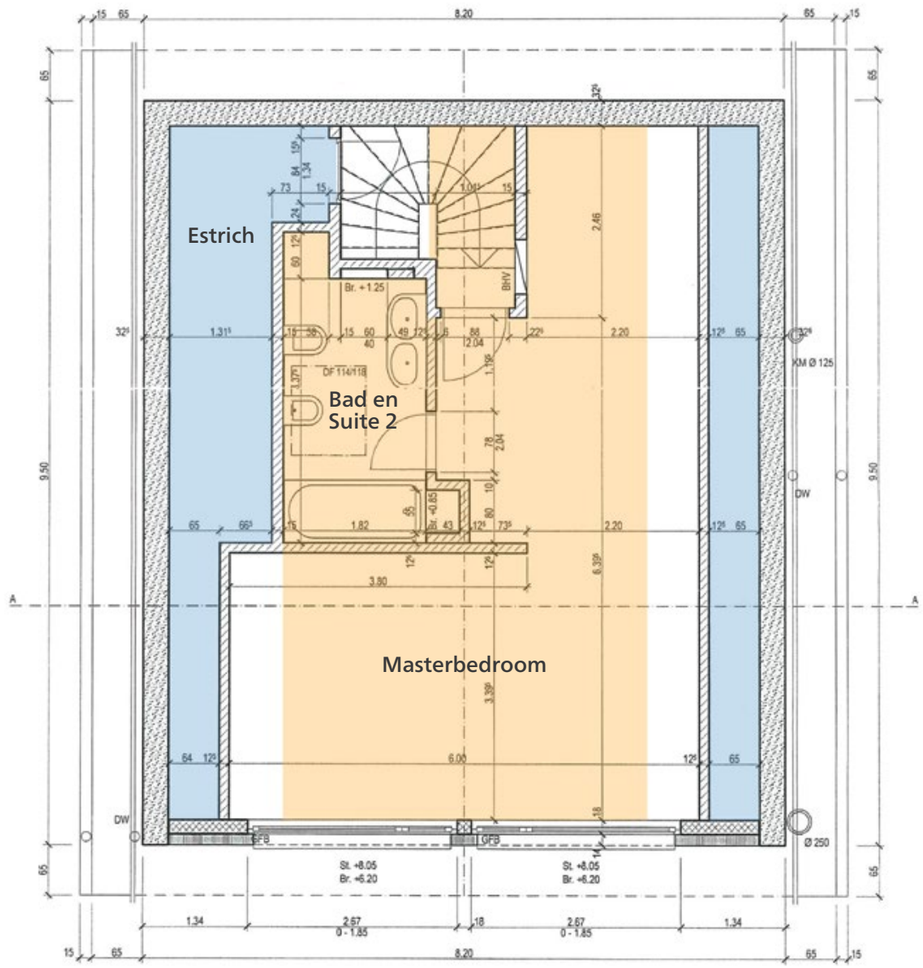
Obergeschoss



Wohnfläche
Aussenfläche

GRUNDRISS

Dachgeschoss



Wohnfläche
Nebennutzfläche

Bushaltestelle Arth am See

Einkaufen im nahegelegenen Ortskern

Schulanlage «Altes Schulhaus»

Knotenpunkt Bahnhof Arth-Goldau

ARTH – AM SÜDLICHEN
ENDE DES ZUGERSEES

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.