RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.

Reihenmittelhaus 3.5 (4.5) Zimmer

Grosszügiges, sonniges Anwesen an zentraler und idyllischer Lage

8854 Siebnen SZ

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

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

DATENBLATT

Immobilie
Reihenmittelhaus 3.5 (4.5) Zimmer

Adresse
Säntisstrasse 11, 8854 Siebnen SZ

Grundstück
GS 940, 215 m²
W2 Zone, Ausnützungsziffer 0.40

Kubatur 610 m³

Baujahr 1976

Renovationen

2026 Bodenbeläge (Parkett, Fliesen)
2024 Ersatz einzelner Fensterscheiben, Erneuerung der Bodenbeläge
2022 Installation 3 Storenanschlüsse
2020 Naturfloor im Wirtschaftsraum, Bad im 1. Obergeschoss, Küche, Einbau Grander, Div. Maler-/Gipserarbeiten, Garagentorantrieb, div. Elektroinstallationen

Raumhöhe
2.35 m Wohnbereich / **2.16 m** Küche / **2.21 m** OG / **2.02 m** Multifunktionsraum

Wohnfläche 123.5 m²
+ Multifunktionsraum (UG) 22.0 m²

Aussenflächen
Gartenbereich 98 m²
Balkon 4 m²

Nebennutzflächen
Keller-/Schutz- und Wirtschaftsraum 38.6 m²

Parkplätze
1 Garagenbox, Abstellplatz vor Garage

Heizung
Öl/Fussbodenheizung, Radiatoren
(zusätzl. elektr. Fussbodenheizung: Bad, Wohnzimmer)

Spezielles
- Grander Wasseraufbereitung
- Zweischalenmauerwerk
- 2026: Neugestaltung der Bodenflächen (Fliesen, Eichenparkett, teilweise im Fischgrätmuster)
- Elekt. Sonnenmarkise (Gartensitzplatz)
- Multifunktionsraum mit sep. Zugang

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

Säntisstrasse 11
8854 Siebnen SZ

Verwaltung Gemeinde Siebnen | siebnen.ch

Bus
195 m zur Bushaltestelle «Siebnen-Wangen, Bahnhof»

SBB
233 m zum Bahnhof «Siebnen-Wangen»

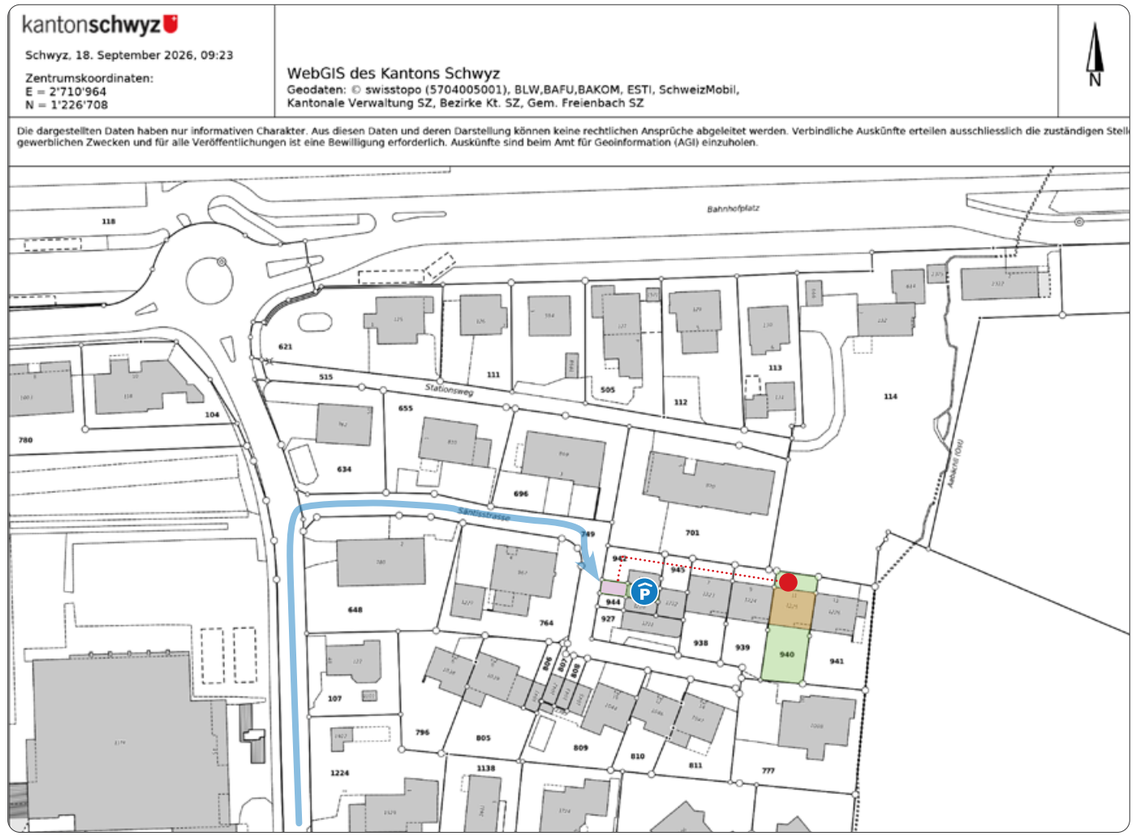
Einkaufen
873 m zum Denner
950 m zum Coop Supermarkt

Shopping
Zürich, Zug

Kindergarten
1 km zum Doppelkindergarten «Spielweg» in Siebnen

Schulen
- 1 km zur Primarschule Schübelbach in Siebnen
- 190 m zur Sekundarschule in Siebnen
- Kantonsschule Ausserschwyz (KSA) in Pfäffikon SZ

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Immobilie
- Besucherparkplatz
- Garagenbox
- Eingang

Parkieren
Besucherparkplatz auf dem Vorplatz der Garagenbox

IMMOBILIE

Reihenmittelhaus 3.5 (4.5) Zimmer

- Drei Etagen
- 2026: Neugestaltung der Bodenflächen (Fliesen, Eichenparkett)
- Geräumiger Multifunktionsraum (22 m²) im UG
- Grosser Gartenbereich

Küche mit Kochinsel

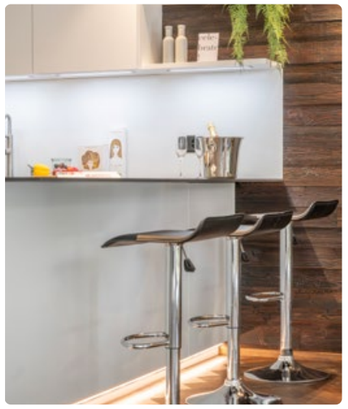
- V-ZUG Kochfeld mit integriertem Dampfabzug, Backofen mit Combi-Steam XSL und Combair SLP, Geschirrspüler
- AEG Kühl-/Gefrierkombination

Aussenbereiche

- Gepflegte Rasenfläche mit Gartensitzplatz
- Balkon mit Blick ins grüne Wohnumfeld
- 1 Garagenbox

Eingangsbereich

- Entrée mit Einbauschränken
- Gäste-WC
- Verbindung ins Ober- und Untergeschoss



Bad

- Bodenebene Dusche, Lavabo mit Unterbaute, WC und moderne Plattenbeläge
- Gäste-WC beim Entrée

Wohn-/Essbereich

- Offen und hell gestaltet
- Fliessender Übergang zum Ess- und Küchenbereich
- Direkter Zugang nach draussen

Schlafbereiche/ Räume

- Mehrere flexibel nutzbare Zimmer im Obergeschoss
- Ein Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Zusätzlicher Raum im Untergeschoss

Zusätzliche Räume
Untergeschoss

- Wirtschaftsraum mit Reduit
- Keller-/Schutzraum
- Multifunktionsraum (22 m²) mit separatem Zugang zum Garten

DAS MACHT DIESES HAUS AUS

Immobilie

- Durchdachte Raumaufteilung auf drei Etagen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang in den Garten
- Moderne Küche mit hochwertigen Geräten von V-Zug und AEG
- Flexible Zimmeraufteilung für Familie, Homeoffice, Gäste oder Hobby
- Regelmässige Renovationen bis 2026

Umgebung

- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in gepflegter Umgebung und Tempo-30-Zone
- Bahnhof Siebnen-Wangen in nur wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten und Schulen bequem zu Fuss erreichbar
- Vielfältige Naherholungsgebiete zwischen Zürichsee und Wägital
- Sehr gute Verbindungen Richtung Zürich, Chur und Flughafen Zürich

Zufahrt zur Garage mit praktischem Vorplatz

In wenigen Schritten zum Haus Nr. 11

Entrée mit einladender Atmosphäre

Offenes Raumgefühl

Wohnbereich mit Charakter

Ein Ort zum Entspannen

Essbereich – genussvoll zusammensitzen

Geschützter Gartensitzplatz zum Verweilen

Grüner Rückzugsort

Moderne Küche – verbindet Design mit Alltagstauglichkeit

Wo Genuss entsteht

Kochinsel mit einladender Küchenbar

Verbindung ins Obergeschoss

Raum clever genutzt

Korridor

Urbänlike

Schlafbereich – Ruhe und Rückzug

Zeit für sich

Alles gut verbunden

Hochwertiges Bad

… stilvoll aufeinander abgestimmt

Wo Wohlgefühl aufblüht

ZIMMER 2 – MIT VIEL AMBIENTE

Balkon – Auszeit mit Blick ins Grüne

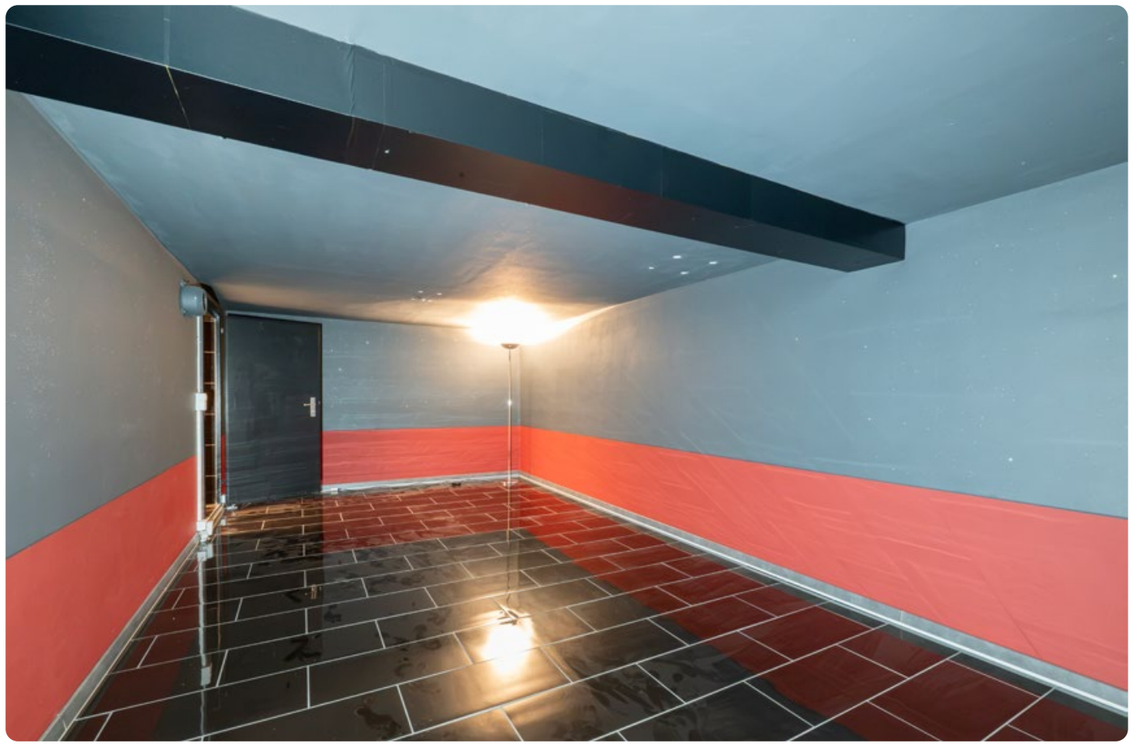
Direkter Übergang zum angrenzenden Ankleidebereich

Raum für Individualität

Untergeschoss

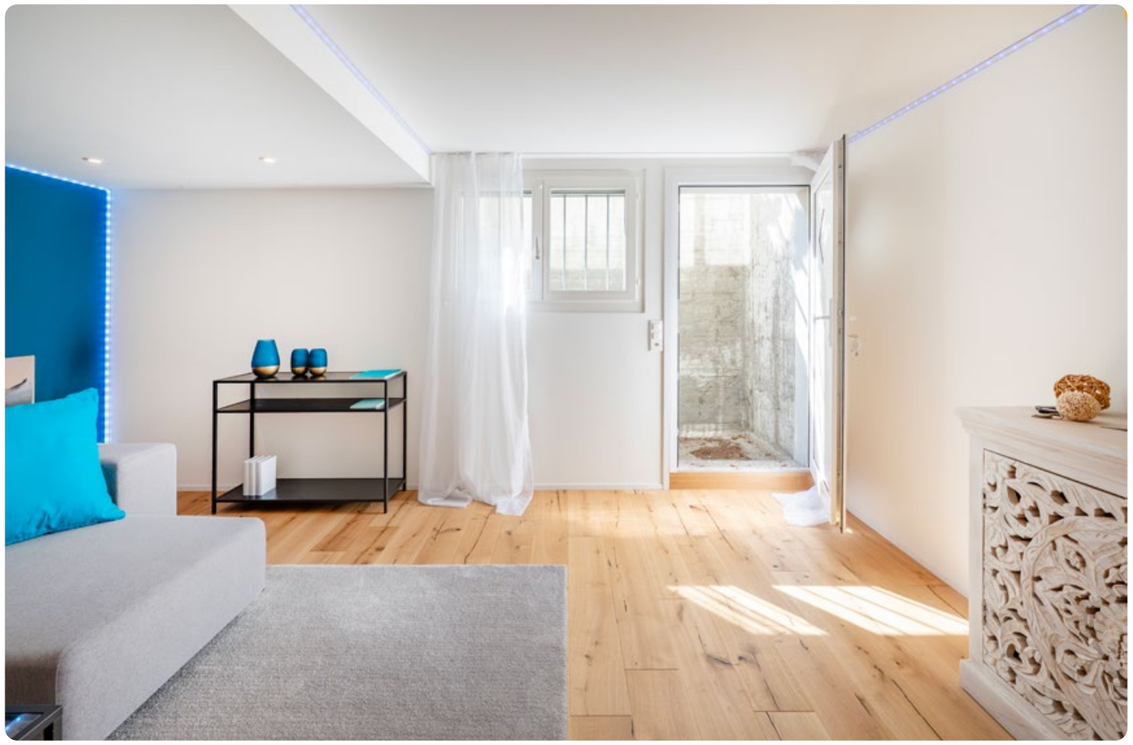
Wirtschaftsraum

Zusätzlicher Bereich zur individuellen Nutzung



MULTIFUNKTIONSRAUM IM UNTERGESCHOSS

Mit separatem Ein- und Ausgang

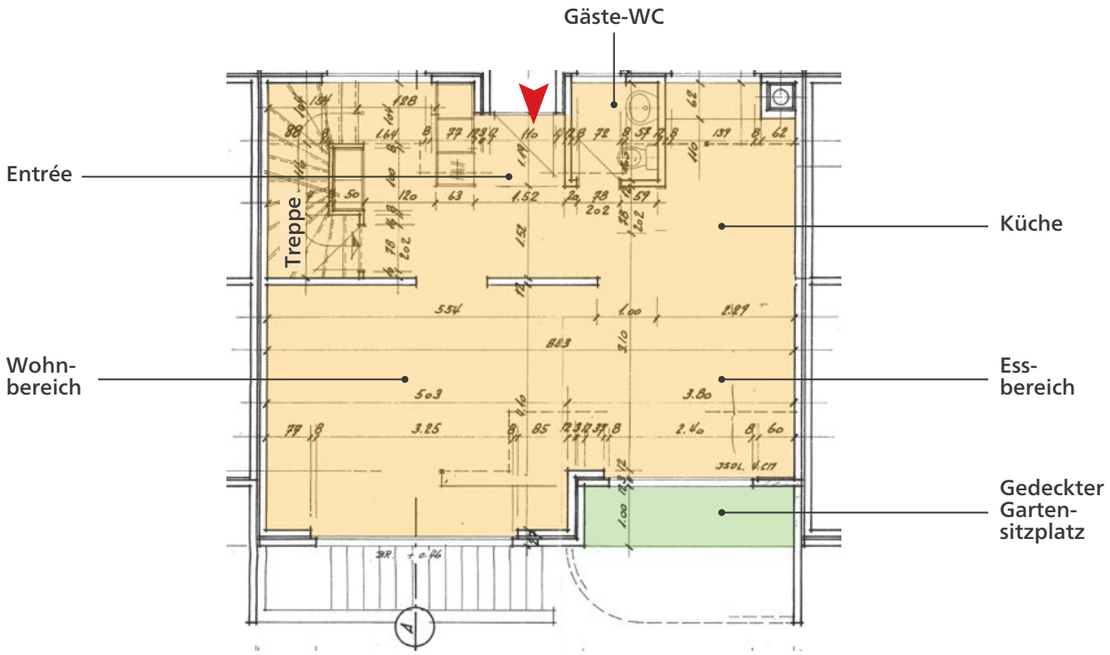


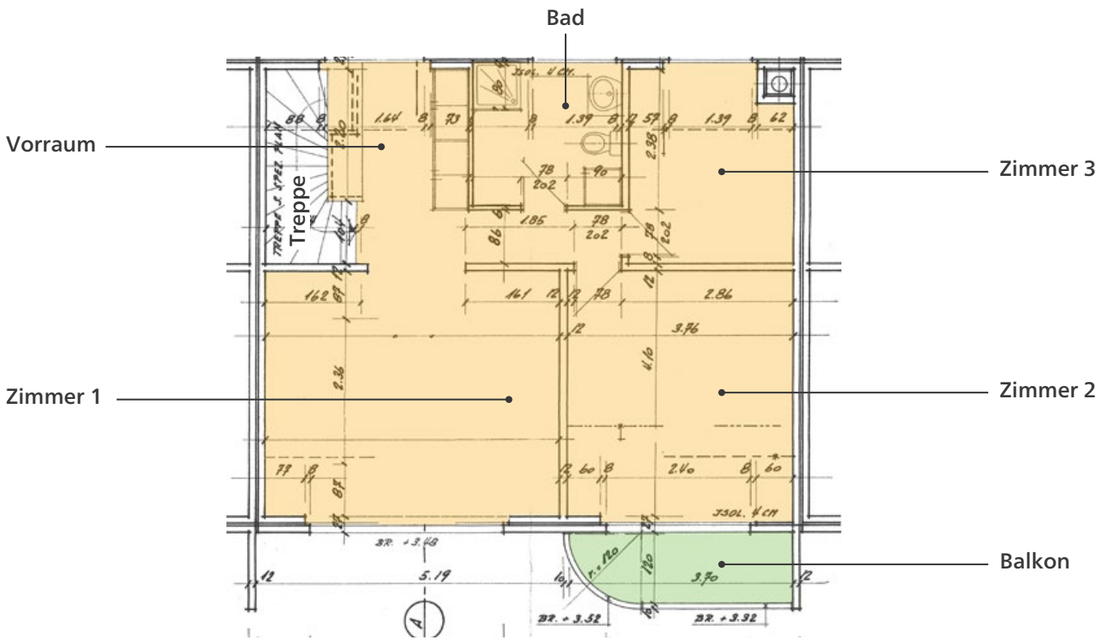
Wohnen mit grossem Garten

Garagenbox mit Vorplatz

GRUNDRISS

Erd- und Obergeschoss

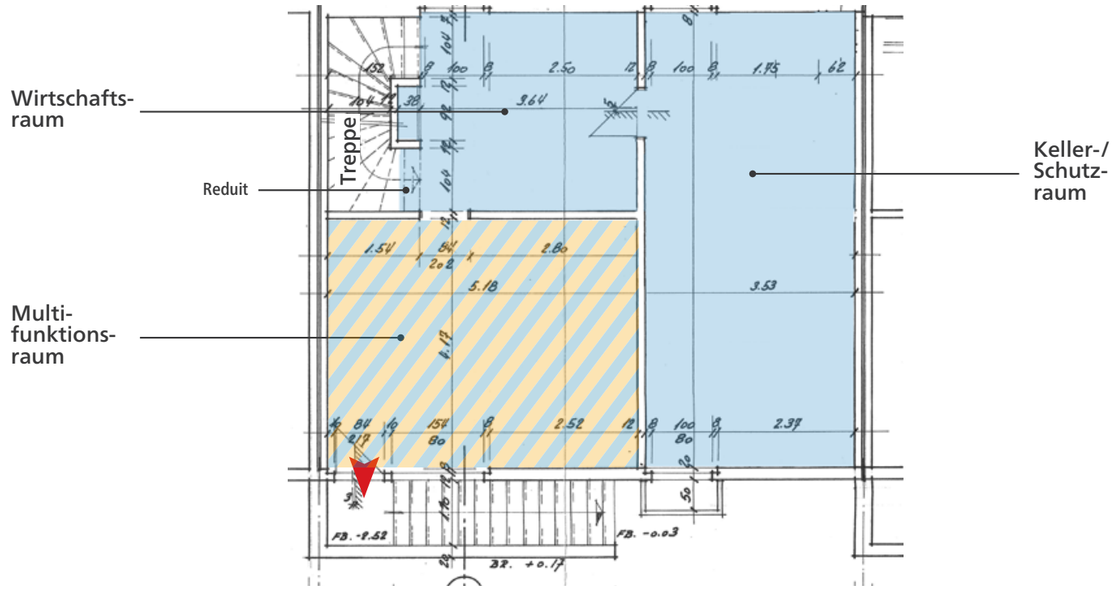


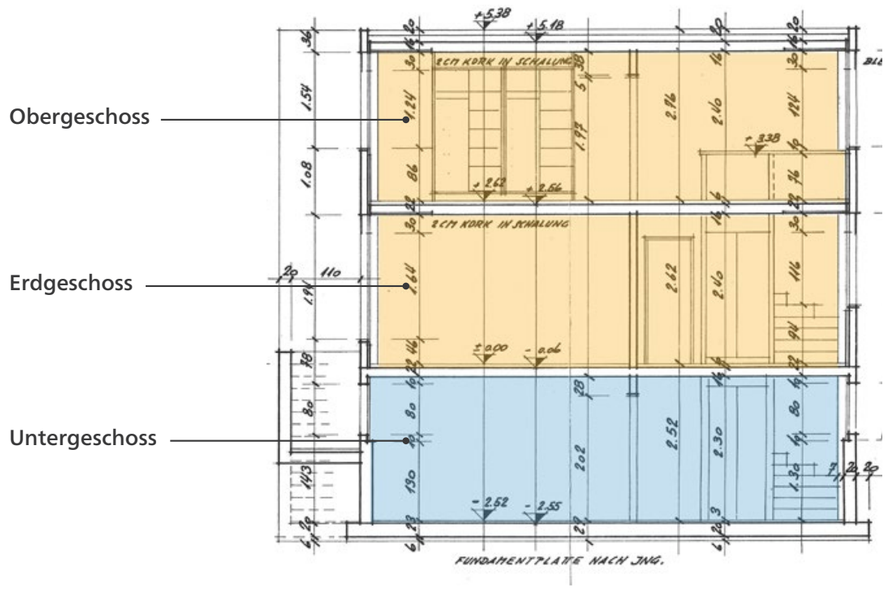


Wohnfläche
Aussenfläche

GRUNDRISS

Untergeschoss und Querschnitt





Wohnfläche
Nebennutzfläche

Bushaltestelle «Siebnen-Wangen, Bahnhof»

Bahnhof «Siebnen-Wangen»

Einkaufsmöglichkeiten in Siebnen

Sek 1 March in Siebnen

SIEBNEN SZ

© Foto: silverpearl.ch

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.