

…Häuser am Fähriweg, Buchrain

Ihr Eigenheim, Fähriweg 2b, 6033 Buchrain
6-Zimmer-Mittelhaus mit Disponibelraum (22.3 m²)

Beschreibung

Direkt am Reusskanal ist über die vergangenen Monate ein einzigartiges Wohnensemble mit total neun 6-Zimmer-Häusern entstanden. Die Eigenheime wurden in moderner Holzbauweise erstellt und überzeugen mit ihrem charmanten Erscheinungsbild, einem hochwertigen Innenausbau sowie einer modernen Ausstattung.

Für das Mittelhaus 2b wurde ein individuell abgestimmter Deluxe Ausbau bestimmt, um den qualitativ schon hochwertigen Ausbaustandard noch weiter zu steigern. Das Haus präsentiert sich vollständig ausgebaut und ist sofort bezugsbereit. Wer nicht lange auf sein neues Zuhause warten möchte und dabei von einem klar kalkulierbaren Preis ohne Mehr- oder Minderkosten profitieren möchte, findet hier die ideale Gelegenheit!

Eckdaten

246 m²	Grundstücksfläche
240 m²	Bruttogeschossfläche (BGF)
301 m²	Nettogeschossfläche (NGF)
179 m²	Bruttonutzfläche (BNF)

Bruttogeschossfläche (BGF) = inkl. Aussenwände, inkl. Sitzplatz
Nettogeschossfläche (NGF) = BGF + Fläche UG ohne Aussenwände
Bruttonutzfläche (BNF) = ohne Aussenwände, inkl. Innenwände

Alfred Müller

Raumkonzept

Im Erdgeschoss findet das tägliche Leben statt: Die offene Küche geht fliessend in den Ess- und Wohnbereich über und ermöglicht einen direkten Blick in den privaten Aussenbereich. Der Garten eignet sich ideal für Spiel, Erholung und gemütliche Stunden im Freien. Das Lamellendach bietet zu jeder Jahreszeit den passenden Komfort: An heissen Sommertagen lässt es sich so einstellen, dass die Luft zirkulieren kann und angenehme Beschattung entsteht, während im Herbst die Lamellen geöffnet werden können, um wärmendes Sonnenlicht bis in den Wohnbereich zu lassen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei grosszügige Schlafzimmer sowie ein originelles Arbeitszimmer. Sie bieten Platz für Gross und Klein und schaffen ideale Voraussetzungen für unbeschwertes Aufwachsen, konzentriertes Arbeiten oder erholsamen Schlaf. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die durch die Dachschrägen einen besonders gemütlichen Charakter erhalten. Die lichtdurchfluteten Nasszellen im Ober- und Dachgeschoss vereinen hochwertige Ausstattung und zeitgemässen Komfort: eine bodenebene Fliesendusche, Designerwaschbecken mit Unterbaumöbeln sowie ein modernes Dusch-WC erfüllen höchste Ansprüche.

Das in Massivbauweise ausgeführte Untergeschoss verfügt nebst einer komfortablen Waschküche mit hochwertigen V-Zug-Geräten einen grosszügigen Disponibelraum (22.3 m^2), der sich für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eignet.

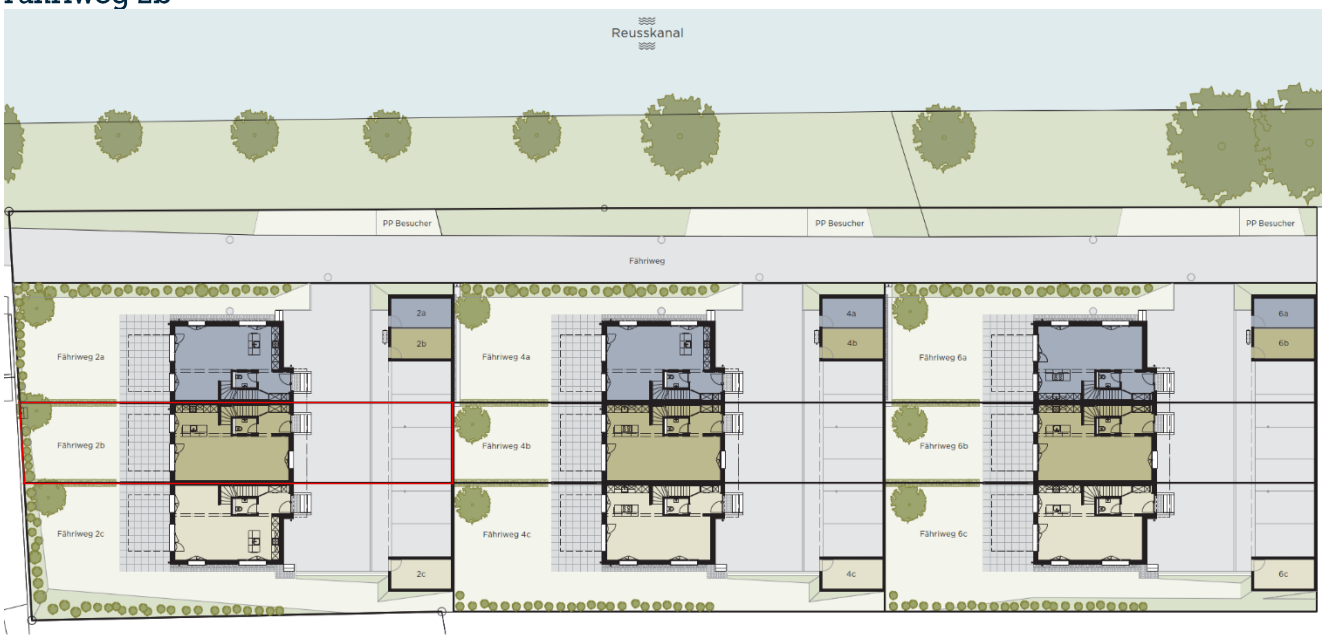
Weiss lasierte Holzdecken und dezent integrierte LED-Spots in vielen Bereichen des Hauses sorgen für helle Räume und eine warme Atmosphäre.

Weiter verfügt das Haus über ein eigenes in den Carportbau integriertes Gerätehaus, das zum Abstellen von Fahrrädern und Aufbewahren von Gartengeräten genutzt werden kann.

Liegenschaft und Ausstattung

- ✓ Nachhaltige Holzbauweise ab dem Erdgeschoss, Untergeschoss in Beton oder Kalksandstein
- ✓ Holz ist atmungsaktiv und sorgt für ein gutes Raumklima
- ✓ Schweizer Küche mit hochwertigen Apparaten der V-Zug
- ✓ Garderobe und Einbauschrank im Entrée sowie ein Sideboard beim Vorplatz im Obergeschoss
- ✓ LED-Spots in Entrée, Vorplatz, Küche, Gäste-WC und Dusche
- ✓ Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- ✓ Eigene Erdsondenwärmepumpe pro Haus für Heizung und Warmwasseraufbereitung
- ✓ Angenehme Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- ✓ Zusätzliches Freecooling-System (Sommerkühlung) zur Temperierung der Böden via der Fussbodenheizungsrohre
- ✓ Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Carport

Fähriweg 2b



Verkaufspreis	6-Zimmer-Haus inkl. Gerätehaus	CHF 1 676 000
	Zwei Parkplätze im gedeckten Carport	CHF 58 000

Kontakt

Rahel Neuenschwander
Immobilienberaterin
Direkt +41 41 767 02 25
rahel.neuenschwander@alfred-mueller.ch

Bilder



Ansicht Häuserreihe 2a bis 2c



Garten/Sitzplatz Haus 2b



Küche Haus 2b



Zimmer Obergeschoss Haus 2b



Vorplatz Obergeschoss Haus 2b



Zimmer Dachgeschoss Haus 2b



Dusche/WC Obergeschoss Haus 2b



Bad/WC Dachgeschoss Haus 2b



Waschküche Haus 2b



Disponibelraum Haus 2b

Weitere Bilder unter www.alfred-mueller.ch/immobilienprojekte

Alfred Müller AG
Ihre engagierte Partnerin vor, während und nach dem Bauen

Wenn es um die Erfüllung von Wohnträumen oder um die Gestaltung von flexibel nutzbaren, modern ausgestatteten Geschäftsflächen geht, ist die Alfred Müller AG Ihre tatkräftige Partnerin. Mit hoher Fachkompetenz und grossem Engagement entwickeln wir Wohn- und Arbeitsräume, in denen Sie sich entfalten und wohlfühlen können.

Führendes Immobilienunternehmen
Die Alfred Müller AG zählt zu den führenden Immobilienunternehmen der Schweiz. Der in zweiter Generation geführte Familienbetrieb verfügt über ein ertragsstarkes Immobilienportfolio im Wert von zirka 1.9 Milliarden Schweizer Franken. Er erzielt einen Jahresumsatz von rund 300 Millionen Franken und beschäftigt über 230 Mitarbeitende am Hauptsitz in Baar und in den Filialen in Fribourg und Camorino. Die grosse Finanzkraft des Unternehmens bedeutet für seine Kunden eine wichtige Sicherheit und ist auch ein Grund dafür, dass es als Investor sehr gefragt ist.

- Wir schaffen Wohn- und Arbeitsräume, in denen Menschen sich wohlfühlen.

Alles aus einer Hand
Die Alfred Müller AG bietet alle Tätigkeiten, die während des Lebenszyklus von Immobilien von Bedeutung sind, aus einer Hand an: Sie akquiriert und entwickelt Grundstücke, sie plant, realisiert, vermarktet, bewirtschaftet und renoviert Liegenschaften. Sie bietet ihren Kunden massgeschneiderte Immobilienlösungen und ein reibungsloses Projektmanagement an. Qualität, Seriosität und Fairness stehen bei der Alfred Müller AG an oberster Stelle – deshalb ist sie für ihre Kunden stets eine zuverlässige und starke Partnerin.

Die Stiftung sichert langfristigen Fortbestand
Um den langfristigen Erhalt der Firma zu sichern, haben Alfred Müller und seine Familie eine Stiftung gegründet, die eine qualifizierte Mehrheit an der Alfred Müller Holding AG hält. Dank der Stiftung behält der kerngesunde Familienbetrieb die unternehmerische und finanzielle Unabhängigkeit und kann auch künftig erfolgreich tätig sein.

Hauptsitz
Alfred Müller AG, Baar

Filialen
Alfred Müller SA, Fribourg
Alfred Müller SA, Camorino

Zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem ISO 9001:2015

Besuchen Sie unsere Webseite
Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Alfred Müller AG:

www.alfred-mueller.ch