



**Grosszügige, moderne und idyllische
Wohlfühloase**

Inhaltsverzeichnis

Näfels	3
Situation & Lage	4
Geographische Lage & Entfernungen	5
Ihre Wohlfühloase in Näfels	6
Einfamilienhaus	7
Facts & Figures	8
Bilderstrecke	9 - 32
Grundriss Erdgeschoss	33
Grundriss Obergeschoss	34
Verkaufsmodalitäten	35
Ziel	36
Gründe warum die Schweiz	37
Kontakt	38

Your Property –Our Priority

Näfels

Aufgrund seiner einmaligen Lage sowie der sehr gepflegten und modernen Infrastruktur erfreut sich Näfels riesiger Beliebtheit.

Ein grosses Freizeitangebot in dieser atemberaubenden Landschaft erhöht Ihre Lebensqualität und macht dieses Haus zu einem interessanten Objekt.

Die Lage ist besonders geeignet für Ausflüge.

Skigebiete und Wandergebiet wie Elm, Braunwald und Filzbach sowie die Flumserbergbahnen in Unterterzen sind in wenigen Minuten von Näfels aus erreichbar.

In Näfels befindet sich das Sportzentrum Lintharena AG und eine grosse Sportanlage mit Hallen- und Freibad.

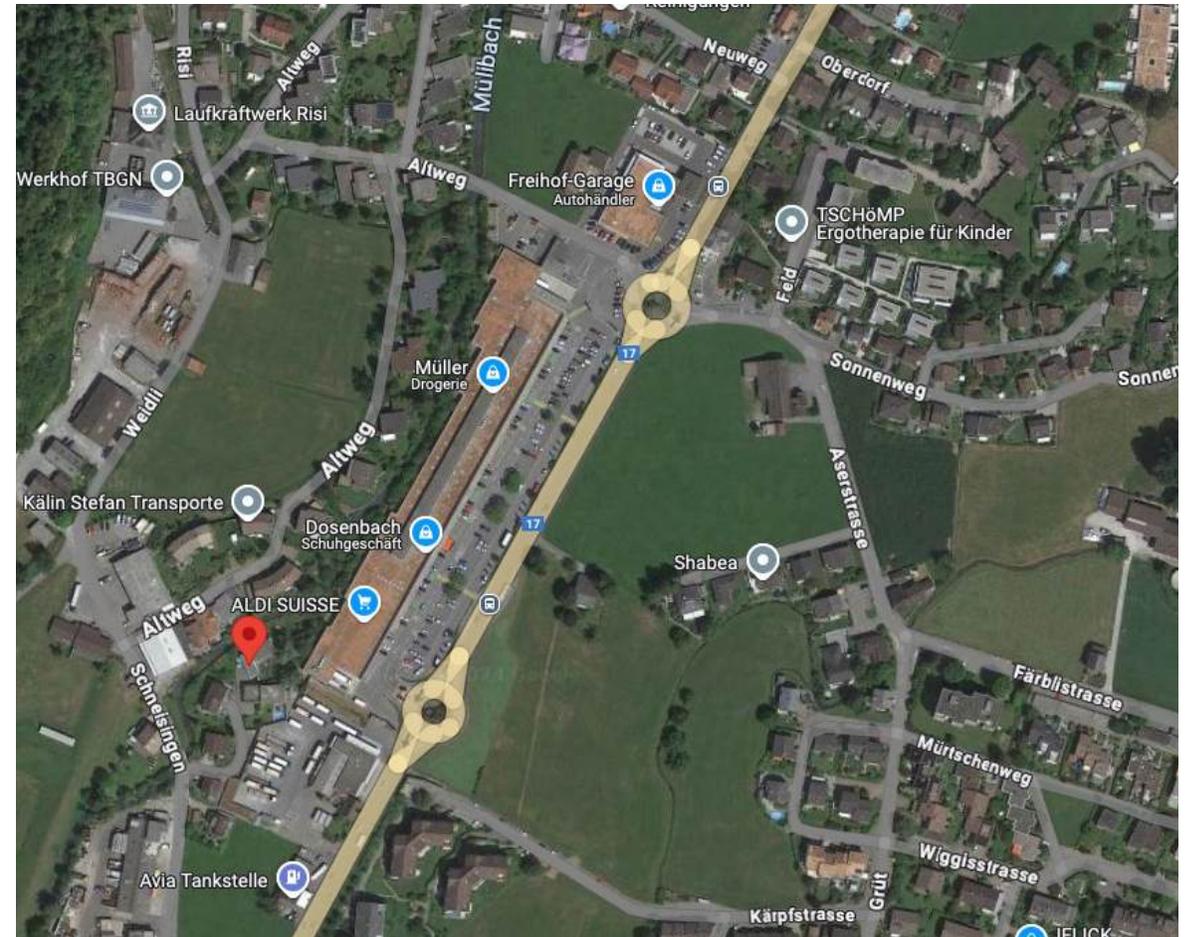
Durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Autobahn, sind Sie innert 45 Minuten mitten in Zürich, in 40 Minuten in Chur und in 9 Minuten in der schönen Kantonshauptstadt Glarus.

Grosszügige, moderne und idyllische Wohlfühloase

Situation & Lage

Ihre Wohfühloase befindet sich im **rot** Markierten Bereich.

Unmittelbar hinter dem Fachmarkt Center.



Your Property – Our Priority

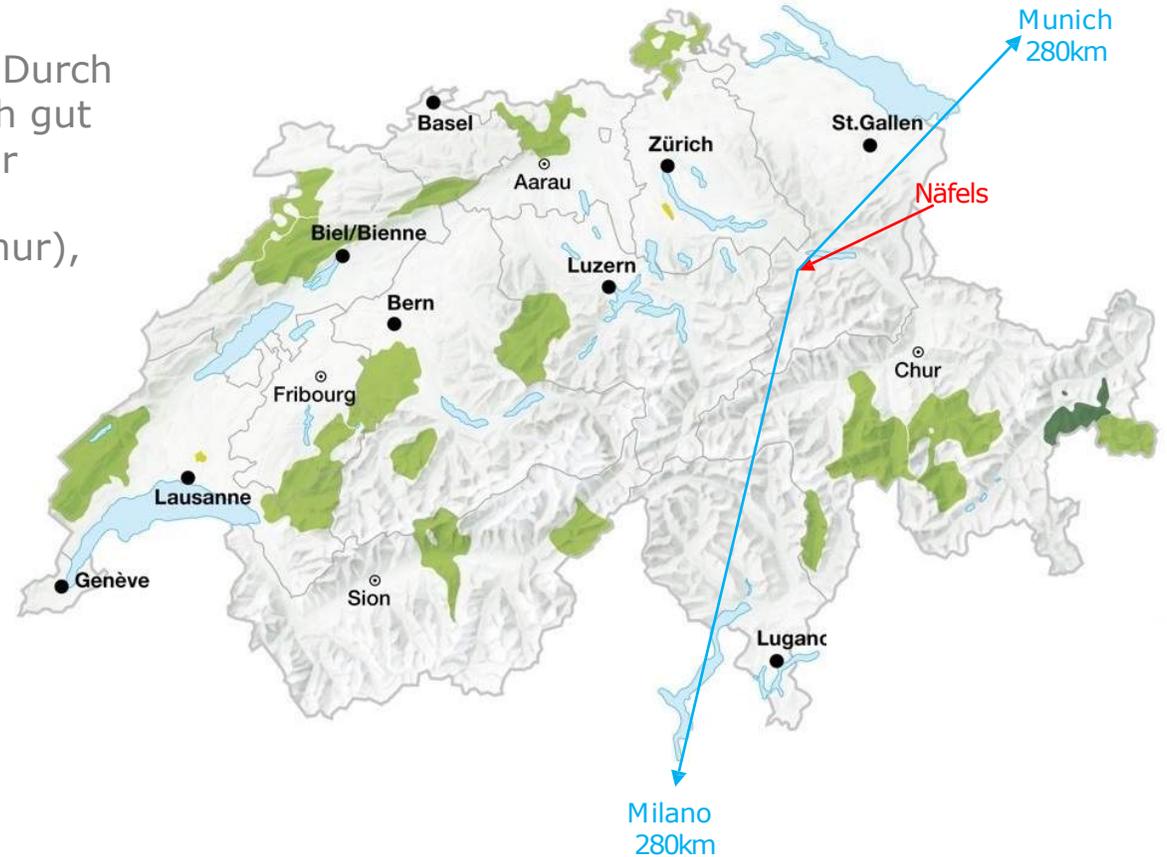
Geographische Lage & Entfernungen

Näfels liegt an der Bahnlinie Rapperswil-Uznach - Linthal. Durch den Bahnhof im benachbarten Ziegelbrücke ist Näfels auch gut mit der Eisenbahnhauptstrecke Basel-Zürich-Sargans-Chur verbunden.

In der Nähe verläuft die Autobahn A3 (Zürich-Sargans-Chur), die über den Anschluss Niederurnen/Glarus erreichbar ist.

Distanzen:

Schulen	1200 m
Öffentliche Verkehr	600 m
Einkaufcentren	600 m
Restaurant	700 m
Bäckerei Gabriel	650m
Tankstelle	400 m
Autobahnausfahrt	10 min.
Glarus	9 min.
Chur	40 min.
Zürich	45 min.



Auf dem Land und doch Zentral

Ihre Wohlfühloase in Näfels

Das grosszügige, moderne 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem weitläufigen Grundstück. Der sonnige Standort an einer Sackgasse bietet Privatsphäre und erweist sich als ideal für Familien. Durchgangsrechte beim Haus Nr. 8 ermöglichen das Shopping-Center in 5 Min Gehweg zu erreichen.

Die neuwertige und gepflegte Liegenschaft überzeugt mit moderner Architektur sowie einem hochwertigen Innenausbau. Eine nachhaltige Wärmergewinnung mit Wärmepumpensystem und der Minergie Standard sind ebenso selbstverständlich wie eine Sauna für gesunde Wellnessmomente. Im Erdgeschoss empfängt Sie das einladende Entrée mit angrenzender Garderobe und einem Reduit. Der Eingangsbereich führt direkt in den grosszügigen, endlos scheinende lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich. Die angegliederte offene Küche bietet mit der Kochinsel, dem Foodcenter und der zeitgemässen Ausstattung genug Platz für Ihre kreativen kulinarischen Kreationen. Ein helles Gästezimmer mit Dusche sowie die gegenüberliegende Gästetoilette komplettieren die ebenerdige Etage. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei grosse gemütliche Zimmer mit einem stilvollen Badezimmer. Das riesige Elternzimmer mit einem zu vollendenden en Suite Bad krönt den Masterbereich mit dem Terrassenzugang mit Blick auf die Glarner Alpen. Ein weiteres Highlight ist der herrliche grüne Aussenbereich mit Wiesen und Baumbestand sowie dem direkten Zugang zum angrenzenden Bach auf der einen Seite und des Quellbachs auf der anderen Seite.

Geniessen Sie hier den Sommer mit Ihren Liebsten und mit Freunden beim Grillieren, während sich der Nachwuchs beim Spielen vergnügt. So macht das Leben Spass! Die Doppelgarage mit direktem Hauszugang sowie zwei Aussenabstellplätze runden das einmalige Angebot ab.

Grosszügige, moderne und idyllische Wohlfühloase

Einfamilienhaus

- + Zentrale Lage, Infrastruktur über direkten Zugangsweg
- + Hochwertiger Ausbaustandard in moderner Optik
- + Sauna für tägliche gesunde Wellnessmomente
- + Einmalige ruhige Lage
- + Lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich
- + Idyllischer Garten mit viel Platz (Swimmingpool möglich)
- + Direkter Bachanstoss und Quellenzugang
- + Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- + Zwei Aussenabstellplätze

Your Property – Our Priority

Facts & Figures

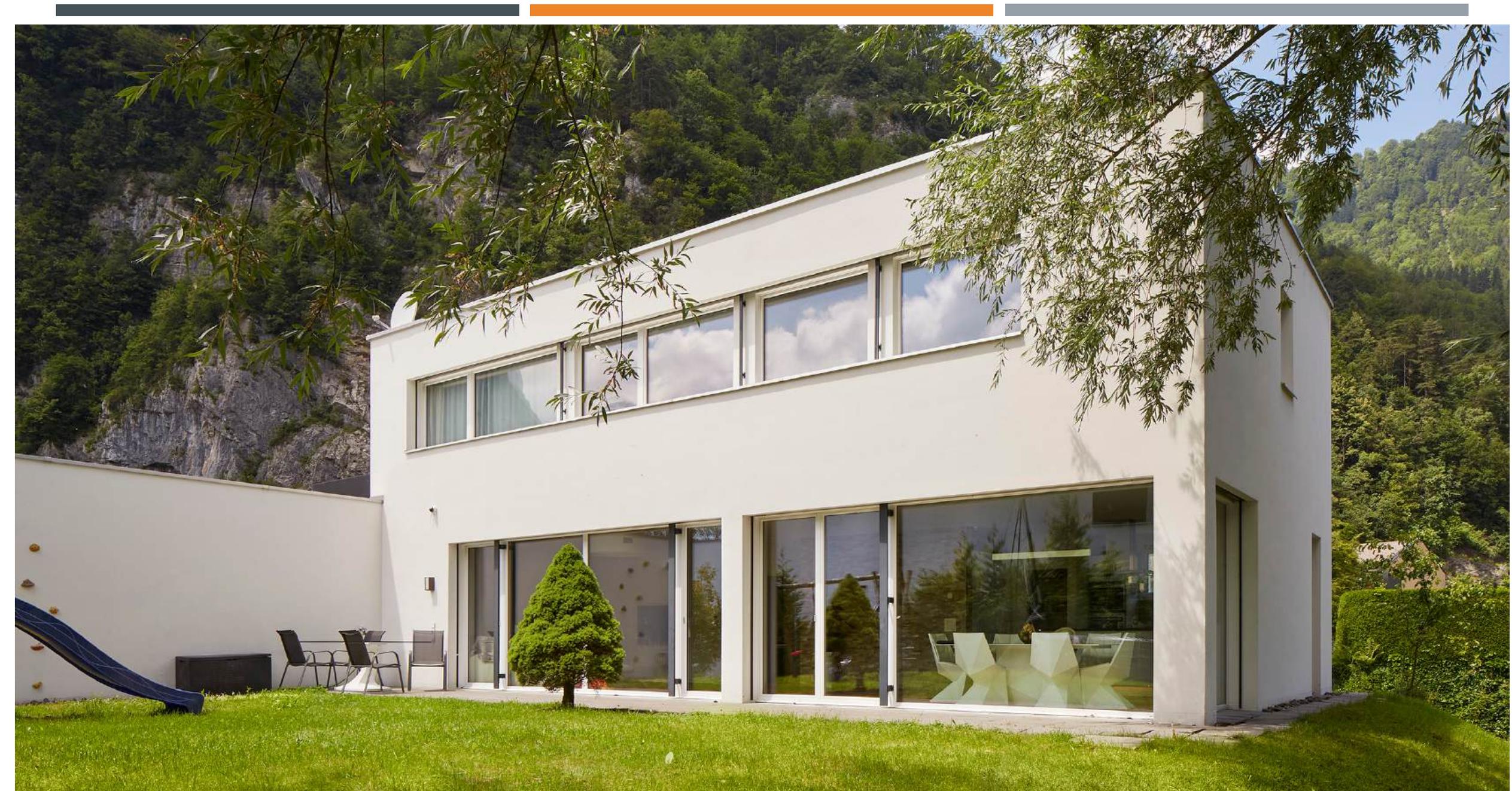
Adresse	Im Krumm 10, 8752 Näfels
Baujahr	2013
Anzahl Zimmer	5 ½
Wohnfläche	186 m ²
Aussenfläche	270 m ²
Grundstücksfläche	990 m ²
Parkierung	Doppelgarage Zwei Aussenplätze
Beheizung	Wärmepumpe
Grundstücknr.	105 (Plan Nr. P26, Feld)
Grundbuch	Gemeinde Glarus Nord Verkauf an Ausländer möglich



«Warten Sie nicht Immobilien zu kaufen! Kaufen Sie Immobilien und warten Sie!»















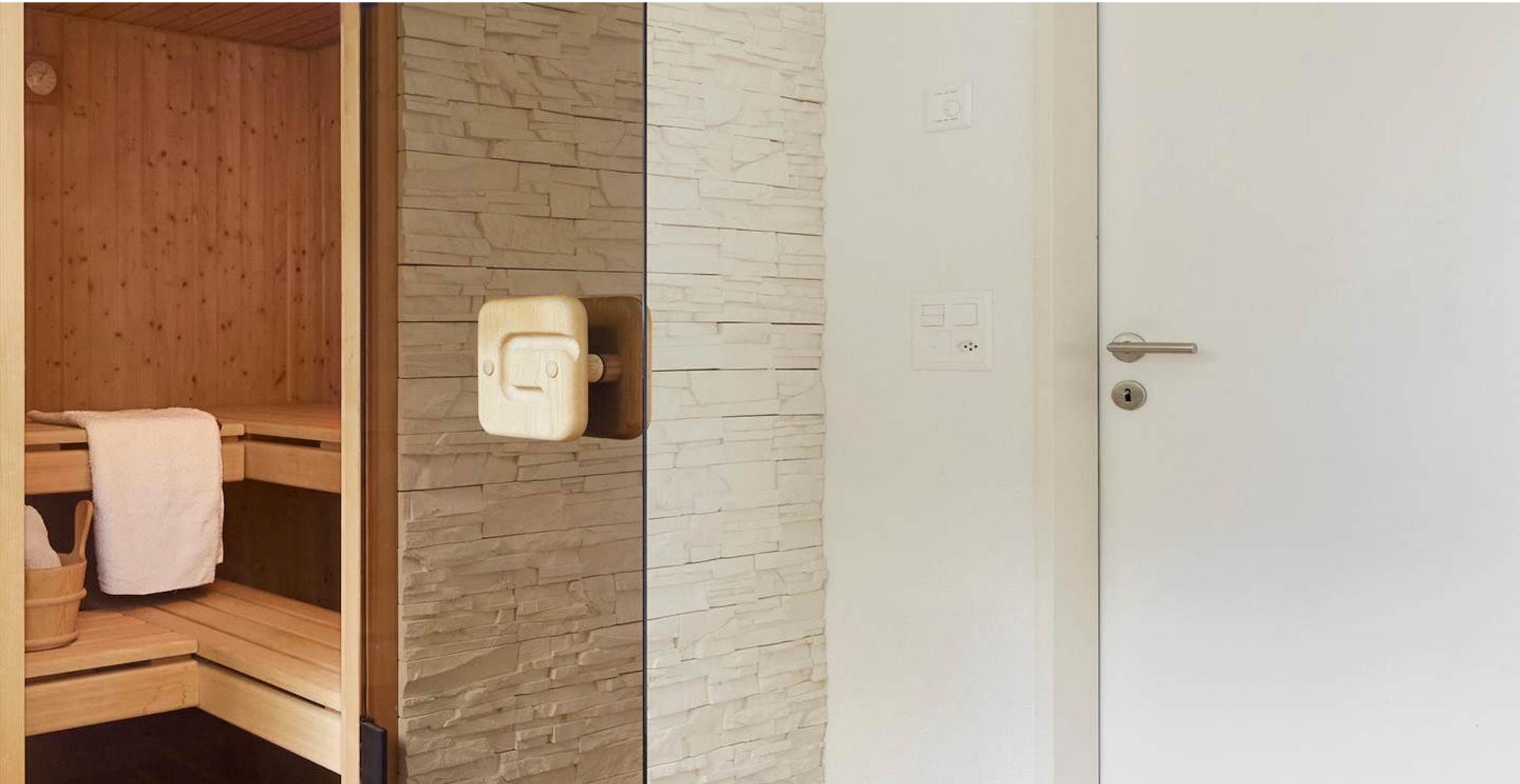






















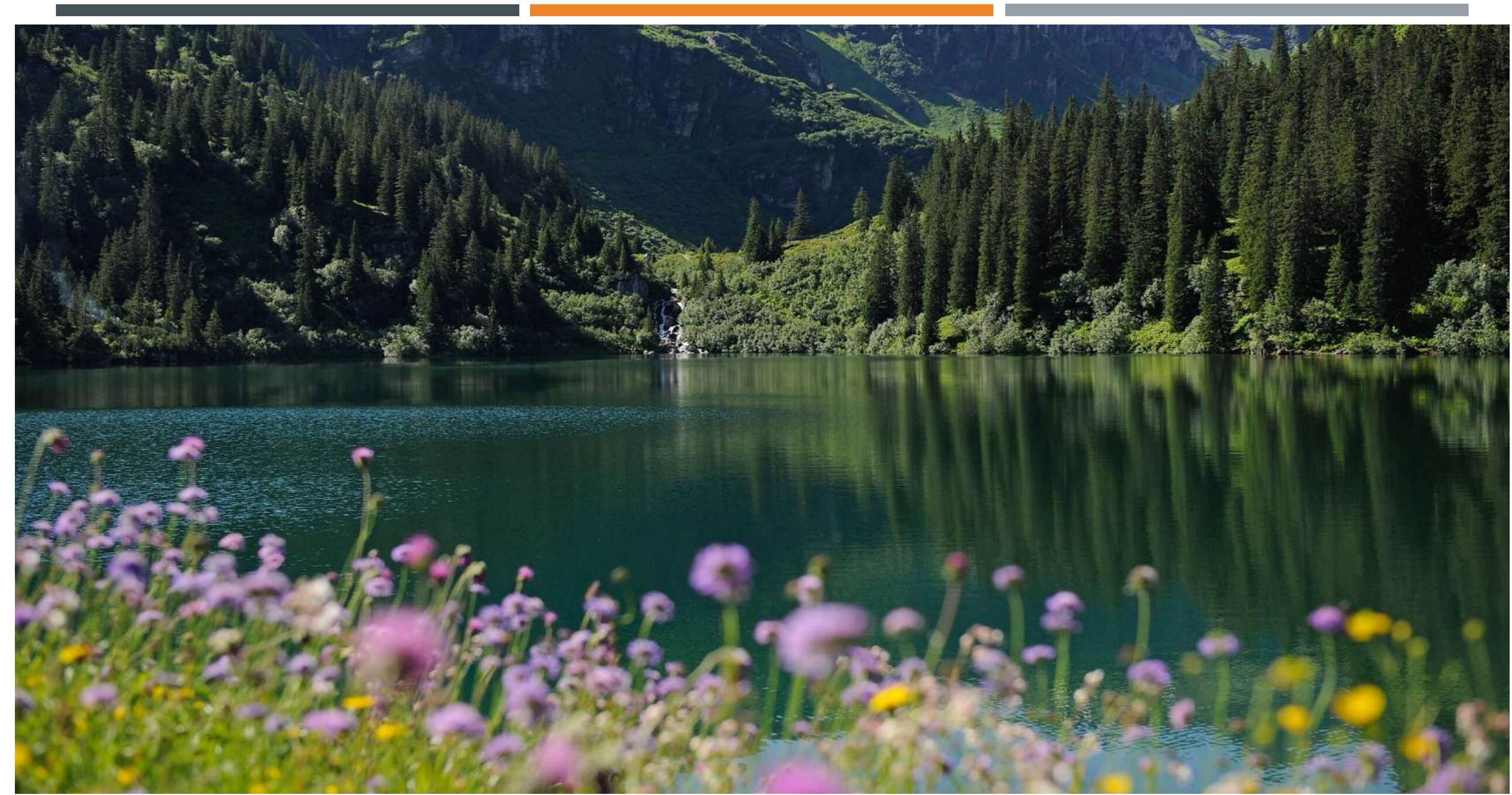












Grundriss Erdgeschoss

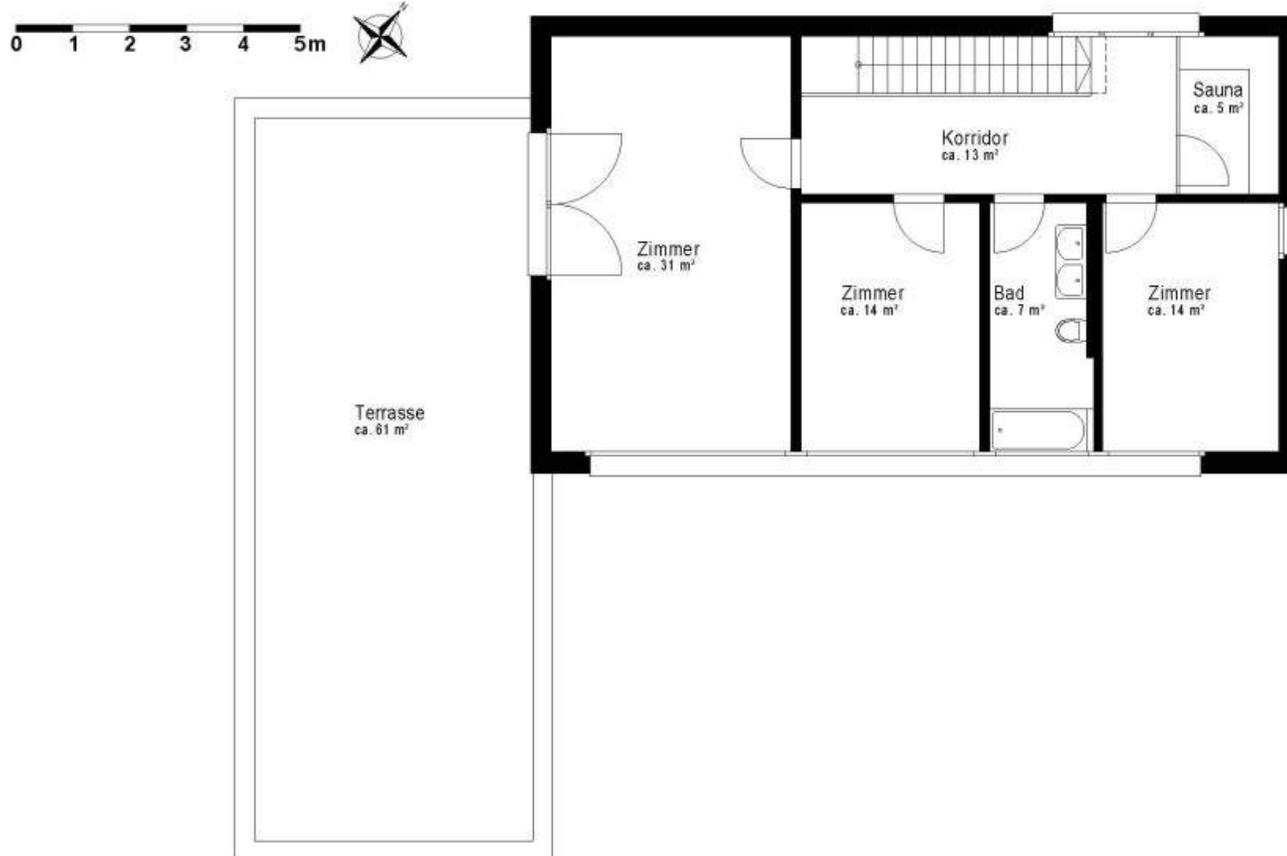
Im Erdgeschoss empfängt Sie das einladende Entrée.

Ein endlos scheinender lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich entwickelt ein gemütliches Ambiente. Die offene Küche ist mit den modernsten Geräten ausgestattet.



Grosszügige, moderne und idyllische Wohlfühloase

Grundriss Obergeschoss



Im Obergeschoss erwarten Sie zwei grosse Zimmer, gefolgt von einem stilvollen Badezimmer sowie als Krönung das riesige Elternzimmer mit 31m².

Das Elternschlafzimmer begeistert mit der immensen vorgelagerten Terrasse, die eine wunderbare Aussicht auf die Glarner Berge (Glärnisch) eröffnet..

Für Wohlfühl- / Wellnessmomente lädt die Sauna ein.

Grosszügige, moderne und idyllische Wohlfühloase

Verkaufsmodalitäten

Verkaufspreis Einfamilienhaus inkl. Mobiliar

VP

CHF 2'590'000.00

Möbel:

Die Möbel werden mit 20'000.00 CHF bewertet.

Wichtiges:

Das Haus kann jederzeit gegen Voranmeldung besichtigt werden.

Bezug des Hause ist nach der Kaufabwicklung.

Notarkosten (Handänderungssteuer & Grundbuchgebühren) trägt der Käufer!

Grosszügige, moderne und idyllische Wohlfühloase

Ziel

Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Projekt vor.

Property Management – Real Estate verkauft dieses Haus exklusiv. Diese Dokumentation soll Ihnen einige wichtige Eckdaten vermitteln. Es wird Ihnen jedoch nie das vermitteln wie wenn Sie dieses Traumobjekt persönlich vor Ort besichtigen.

- Unser Ziel ist es, dass nichts im verborgenen bleibt
- Keine Fragen unbeantwortet bleiben
- Sie sich aus voller Überzeugung für einen Kauf entscheiden
- Wir begleiten Sie durch den gesamten Verkaufs - und Überschreibungsprozess.

Denn Sie erwerben mit dieser Immobilie nicht nur ein Zuhause oder diversifizieren Ihre Anlage. Sie erwerben Lebensqualität.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Dokumentation einen klaren und verständlichen Überblick vermittelt zu haben. Für eine Besichtigung und weitere Auskünfte stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Your Property – Our Priority



Stabil - Starke Währung

Der Schweizer Franken (CHF) gehört zu den stabilsten Währungen der Welt. Diese Stabilität ist auf die robuste Wirtschaft der Schweiz, die niedrige Inflation und die geringe Arbeitslosigkeit zurückzuführen.



Steuer Vorteile

Die Schweiz bietet eine Steueranreize, die optimale Renditen für Investoren und Berufstätige bieten. Die Immobilienpreise sind stabil, mit interessanten Renditen für Investoren sowie hohen Chancen auf Wiederverkauf.



TOP Gesundheitssystem

Dank erheblicher Investitionen im Gesundheitssektor ist die Schweiz das ideale Ziel für Ihre Gesundheit und Ihr Wohlbefinden.



Gute Verbindungen

Zürich im Herzen der Schweiz bietet Direktflüge in über 80 Länder, wobei die weltweit führenden Fluggesellschaften sowohl von Zürich als auch von Genf aus operieren.



Tolerante Gesellschaft

Die Schweiz ist bekannt als ein Land, das Einwanderung aus verschiedenen Nationalitäten begrüßt. Sie verkörpert Modernität und bewahrt gleichzeitig Traditionen. Als kosmopolitisches sicheres Refugium für Inklusion, Vielfalt und Sicherheit.



Sicherheit für alle

Die Schweiz gehört zu den sichersten Ländern der Welt, dank ihres gut entwickelten Rechtssystems, das Jahre der sorgfältigen Planung widerspiegelt und zu niedrigen Kriminalitätsraten führt.



Welt Klasse Infrastruktur

Die Schweiz bietet ein Umfeld, in dem Gemeinschaften gedeihen. Unterstützt durch exzellente Infrastruktur, öffentliche Verkehrsmittel, Parks und mehr. Die Bildung legt konsequent Wert auf Nachhaltigkeit und den Umgang mit natürlichen Ressourcen.



Strategische Lage

Die Schweiz, mit ihren kurzen Distanzen, bietet ein Umfeld, in dem Gemeinschaften gedeihen, unterstützt durch hervorragende Infrastruktur, Rechtssysteme, öffentliche Verkehrsmittel, Parks, Kultur, Geschichte und vieles mehr.

Kontakt

Ihre Ansprechpartnerin für die Beratung und Verkauf:

Property Management – Real Estate a Walensee House & Apartment Company

CEO Property Management Group

Teba Cosentino
Gostenstrasse 20
8882 Unterterzen

Telefon: +41 78 920 36 66

Email: tc@walenseehouse.ch

Website: www.resort-walensee.ch



Vertrauen Sie uns bei Ihrem Entscheidungsprozess

«Warten Sie nicht Immobilien zu kaufen! Kaufen Sie Immobilien und warten Sie!»