

Zu verkaufen

Stalden / OW



Neubau EFH mitten in der Natur mit Sicht auf Sarnersee und Bergpanorama



Meine Immobilie. Mein Zuhause.



RE/MAX
Obwalden



Wohnen im Kanton Obwalden

Im Herzen der Schweiz

Eingebettet zwischen Luzern und Interlaken bildet Obwalden die geographische Mitte der Schweiz. Der Kanton ist geprägt von einer abwechslungsreichen, suburbanen Landschaft inmitten von Bergen, Wäldern und Seen. Die offene und imposante Bergwelt widerspiegelt sich im Charakter der heimischen Bewohner und vermag auch Besucher immer wieder aufs Neue zu inspirieren.

Ein angenehmes Klima, eine gesunde Mischung aus Lebens-, Erholungs- und Wirtschaftsraum sowie eine vielseitige, gesellschaftliche und kulturelle Vernetzung machen den Kanton Obwalden einzigartig.

Dank dichtem Anschluss an ein gut ausgebautes Bahnnetz erreichen Sie schnell und einfach die wichtigsten Zentren der deutschsprachigen Schweiz.

Wohnen Sie in einer Gemeinde mit Dorfcharakter. Man kennt und schätzt sich, und auf der Strasse werden Sie freundlich gegrüsst. Zahlreiche Vereine bieten Ihnen zudem die Gelegenheit, bei Sport, Spiel oder anderem Engagement neue Kontakte zu knüpfen.

In Obwalden finden Sie erstklassige Lebensqualität. Hier fühlen Sie sich garantiert zu Hause.

Obwalden bietet nicht zuletzt dank einem sehr attraktiven Steuermodell überdurchschnittliche Rahmenbedingungen für Arbeitgeber und Arbeitnehmer.



Stalden / Sarnen

Die Gemeinde Sarnen ist am nördlichen Ende des Sarnersees im Sarneraatal gelegen. Der tiefste Punkt ist der Wichelsee zwischen Sarnen und Alpnach gelegen, der höchste Punkt der Fürstein im Umkreis des Glaubensbergpasses. Zur Gemeinde Sarnen mit 10'142 Einwohnern gehören die Ortsteile und Weiler Bitzighofen, Kägiswil, Kirchhofen, Ramersberg, Stalden und Wilen/Oberwilen.

Stalden mit 1'142 Einwohnern liegt auf einer Sonnenterrasse 791 Meter über Meer, fünf Autominuten von Sarnen entfernt. Mit einer Postautolinie und dem AbigBus Obwalden ist der Anschluss ans öffentliche Verkehrsnetz Richtung Luzern und Brünig/Interlaken gewährleistet. Dank dem Schwander Gwärb finden Sie in Stalden professionelle Beratung, hochwertige Produkte und individuelle Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe. In Stalden lassen Sie die Alltagshektik hinter sich, stecken im Herbst selten im Nebel und geniessen ganzjährig die weite Sicht in die Obwaldner und Berner Berge oder hinunter ins Tal mit dem Sarnersee. Ein Geheimtipp für Naturliebhaber und ein willkommenes Naherholungsgebiet ist das unweit entfernte Langis, ein faszinierendes Naturschutz-Hochmoorgebiet, das verschiedenste Aktivitäten für Jung und Alt ermöglicht. Im Sommer können Sie spazieren, wandern, biken, Pilze suchen und an zahlreichen Feuerstellen grillieren. Im Winter können Sie im Langlaufparadies der Zentralschweiz klassisch oder skatend dem Langlaufen frönen, Schneewandern, Schneeschuhlaufen, Skifahren oder Tourenskifahren.



Alpenresort Stockenmatt

In der Stockenmatt, auf 1050 Meter über Meer gelegen und in gut zehn Autominuten ab Sarnen erreichbar, sollte ursprünglich eine Feriensiedlung entstehen. Nun setzen die Investoren, ein Generalunternehmer aus dem Kanton Bern und die Wildenborch Real Estate Sarnen AG mit Hauptsitz in Holland, auf

Schweizer und zugleich auf EU-Bürger, die einen Festwohnsitz suchen. Aus der geplanten Feriendestination wird ein Alpenresort für Interessenten, die dauerhaft in der Stockenmatt wohnen möchten. Schlussendlich soll das Alpenresort Stockenmatt aus einem Hotel mit Wellnessbereich, einem

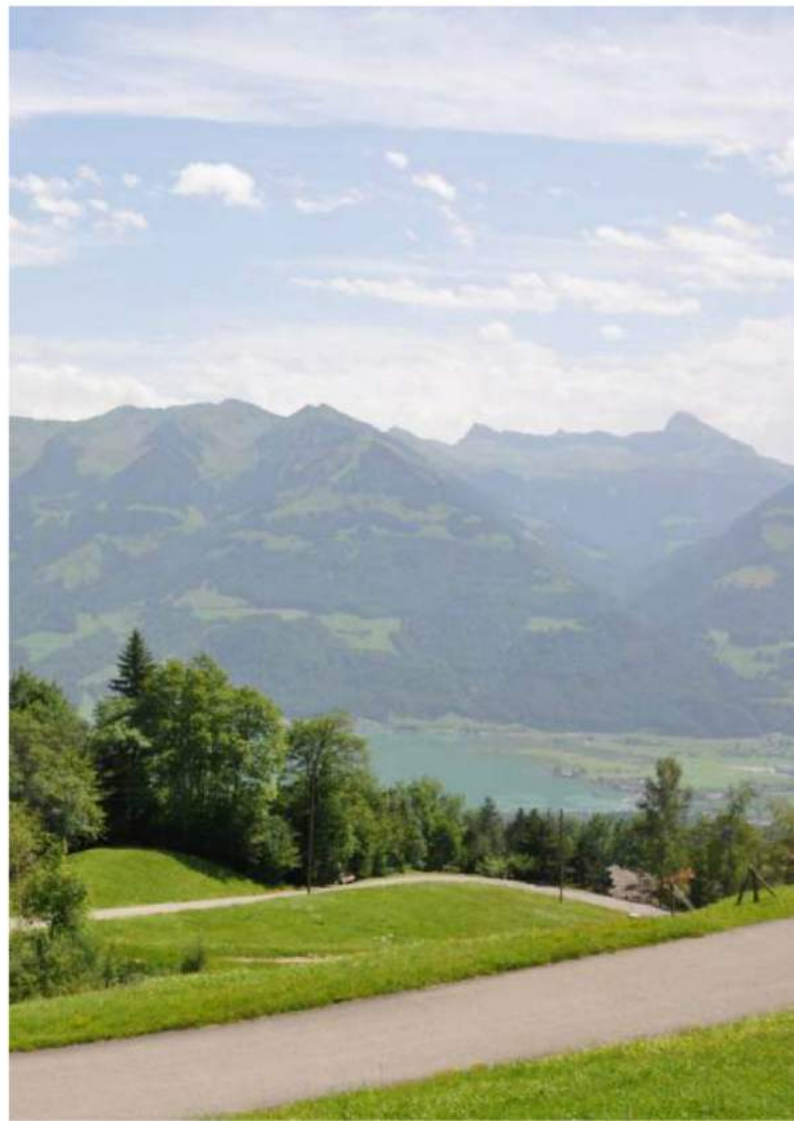
Panoramarestaurant und rund 30 Häusern bestehen. Es sind sowohl Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser geplant. Das Resort will ausserdem ein umfangreiches Servicepaket mit einer Vielzahl von Dienstleistungen anbieten.

Orthofoto

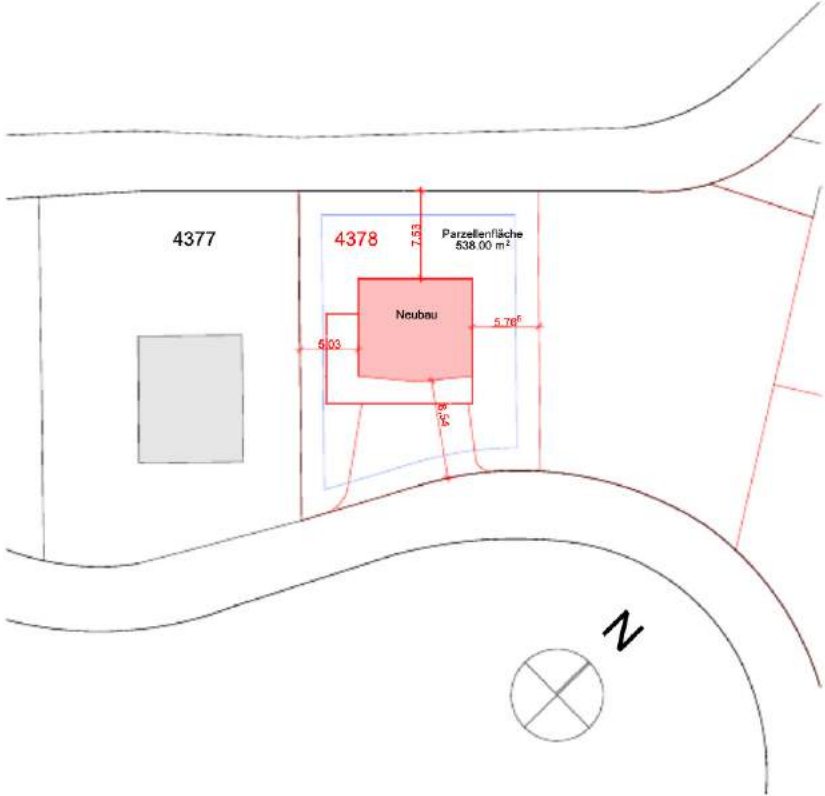








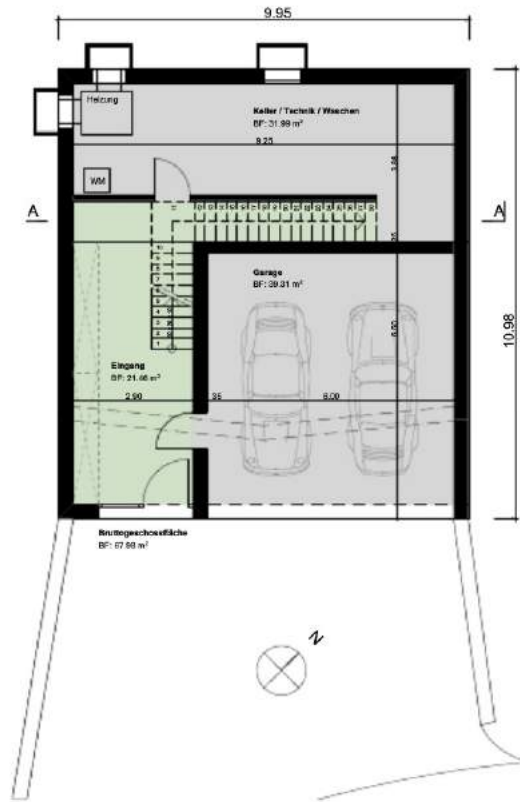
Situationsplan



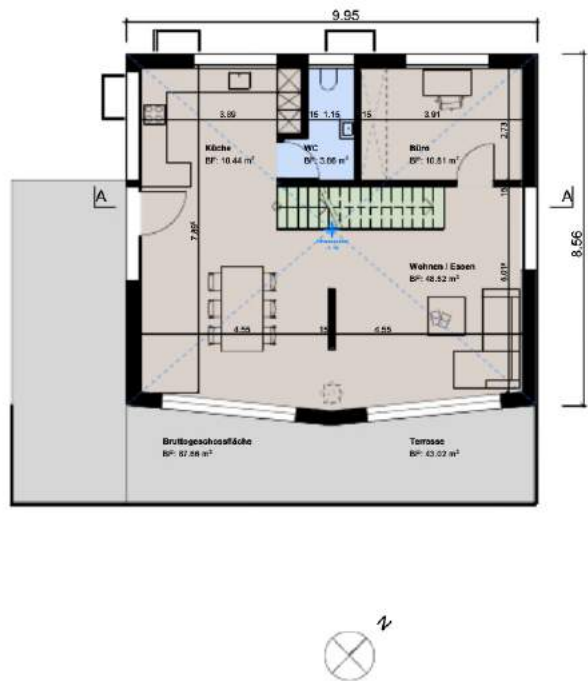
Bauzone



Untergeschoss



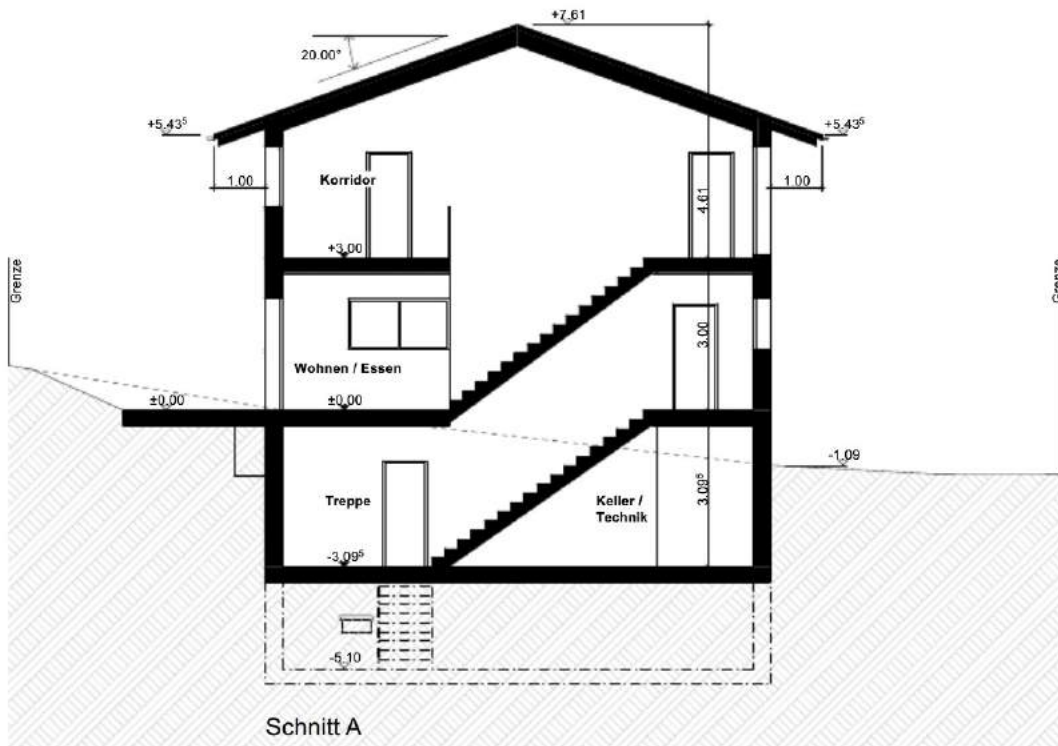
Erdgeschoss



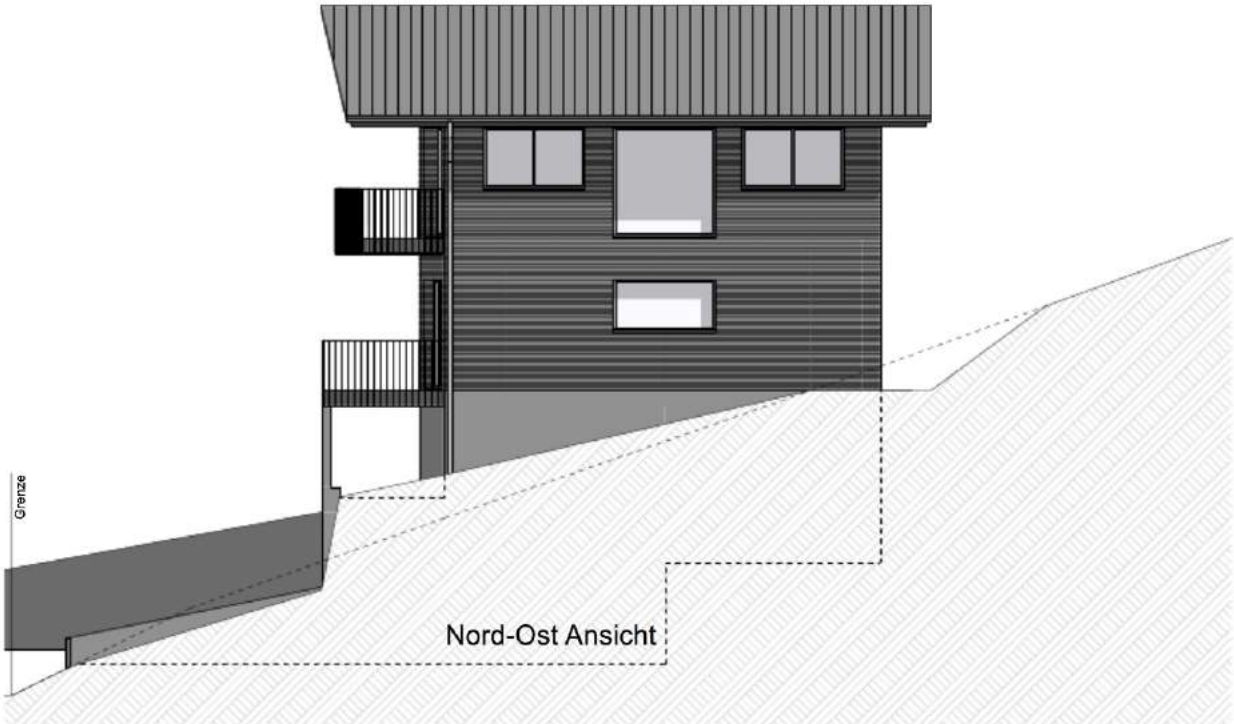
Obergeschoss



Schnitt A



Nord-Ost Ansicht



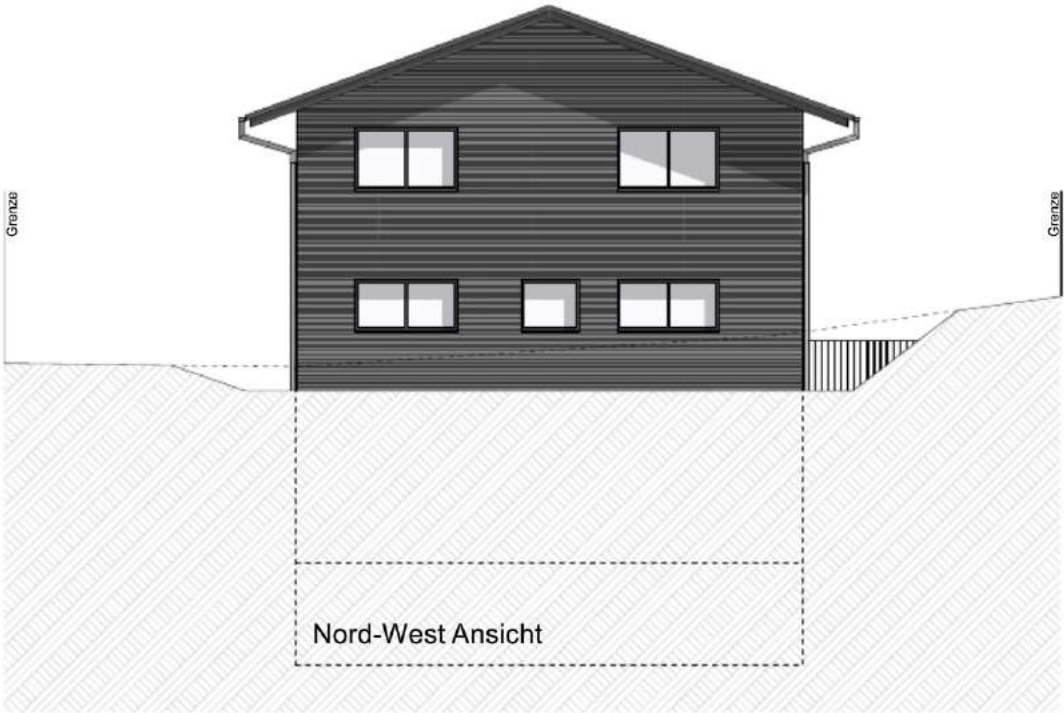
Süd-Ost Ansicht



Süd-West Ansicht



Nord-West Ansicht





Kosten/Beschrieb

Grundstück: Geologisches Gutachten, Erschliessungsleitungen

Fundation: Den gegebenen Bodenverhältnissen angepasste Fundation

Baugrubenaushub, Rohbau in Massivbauweise

Untergeschoss: aussen Stahlbeton, innen Mauerwerk

Erd- und Obergeschoss: Holzelementbauweise

Dachkonstruktion: Satteldach mit Ziegeleindeckung, Spenglerarbeiten in Zink

Fassaden: Hinterlüftete Holzverkleidung im Erd- und Obergeschoss; Sichtbeton im Sockelbereich, energiesparende Aussendämmung

Fenster: Holz-Metallfenster mit energiesparender 3-fach Isolierverglasung

Sonnenschutz: Verbundsraffstoren bei allen Fenstern.

Elektroinstallationen: Installationen nach den heute geltenden Vorschriften. Zentrale Hauptver-

teilung, Unterverteilung Multimediaverkabelung in Wohn- und Schlafzimmer gemäss Budgetposition. Die Installation kann nach Ihren Wünschen ergänzt werden.

Heizung: Zentrale Heizung mit umweltfreundlichem und erneuerbarem Energieträger, Wärmeverteilung mit regulierbarer Fussbodenheizung, individuelle Wärmemessung

Sanitäre Installationen: Sanitärzentrale mit Wasserverteilung und Warmwasseraufbereitung. Installationen und Apparate gemäss Budgetpositionen. Individuelle Wünsche können berücksichtigt werden.

Ausbau: Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschall- und Wärmedämmung zur Aufnahme von keramischen Belägen in den Nasszonen, Parkett oder textile Beläge im Wohnbereich.

Wände: Grundputz und Glattstrich im Wohnbereich, teilweise keramische Plattenbeläge in den Nasszonen gemäss der Budget-

position. Individuelle Ausbauwünsche können ausgeführt werden.

Decken: Grundputz und Gipsglattstrich in den Geschossen. Holzverkleidungen im Dachgeschoss. Individuelle Ausbauwünsche können ausgeführt werden.

Ein Kamin für den Anschluss eines Schwedenofens ist vorbereitet.

Bodenbeläge: gemäss der Budgetposition, wie z.B. keramische Platten in den Nasszonen und Küchen, Parkett oder textile Beläge.

Umgebung: Einfache Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen und Magerwiesen, der Höhenlage entsprechend. Gehwege und Plätze mit Mergel- oder Plattenbelägen. Zufahrtsstrasse und Parkplätze für Gäste mit Asphaltbelag.

Wichtige Daten im Überblick

Haus	Einfamilienhaus / Ferienhaus
Adresse	Stockenmatt
PLZ / Ort	6063 Stalden
Baujahr	2018
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszellen	2
Wohnfläche brutto	200 m ²
Nutzfläche	284 m ²
Kubatur	1022 m ³
Grundstücksfläche	538 m ²
Gäste WC	✓
Keller	✓
Disp / Bastelraum	✓
Balkon	✓
Terrasse	✓
Garage	2
Aussenstellplatz	2
Verfügbar ab	Sommer 2018
Kaufpreis	ab 1'050'000.-

Raumprogramm	
Untergeschoss	
Doppelgarage	39.31 m ²
Eingang/Garderobe	21.46 m ²
Keller/Technik/Waschen	32.00 m ²
Erdgeschoss	
Büro	10.81 m ²
Essen/Wohnen	48.52 m ²
Küche	10.44 m ²
Gäste-WC	3.86 m ²
Terrasse	43.00 m ²
Obergeschoss	
Korridor	18.87 m ²
Zimmer	14.02 m ²
Zimmer	14.02 m ²
Zimmer	13.51 m ²
Bad/Dusche/WC	11.60 m ²
Balkon	14.90 m ²



Meine Immobilie.
Mein Zuhause.



Andi Burch
Immobilienmakler
Architekt
079 / 402 68 21
andi.burch@remax.ch

Kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft

Wir bewerten den Wert Ihrer Eigentumswohnung oder Ihres Hauses gratis und unverbindlich.

