



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Fantastische Aussichtslage - neuwertiges 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Oberterzen



## Allgemein:

---

|                          |                       |                            |                         |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b> | KZO00016              | <b>Stand vom:</b>          | 23.04.2024              |
| <b>Nutzungsart:</b>      | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b>    | Kauf                    |
| <b>Objektart:</b>        | Haus                  | <b>Baujahr:</b>            | 2006                    |
| <b>Ort:</b>              | 8884 Oberterzen       | <b>Verfügbar ab:</b>       | nach Vereinbarung       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 147,00 m <sup>2</sup> | <b>Grundstücksfläche:</b>  | 1.541,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>    | 4,5                   | <b>Anzahl Badezimmer:</b>  | 1,0                     |
| <b>Anzahl sep. WC:</b>   | 1,0                   | <b>Anzahl Stellplätze:</b> | 5,0                     |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig             |                            |                         |

## Preise:

---

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Luftwp

## Ansprechpartner:

---

|                 |                                     |                |   |
|-----------------|-------------------------------------|----------------|---|
| <b>Firma:</b>   | KENSINGTON Zürcher Oberland         | <b>Name:</b>   | Petra Kindermann                              |
| <b>Straße:</b>  | Tunnelstrasse 1                     | <b>Ort:</b>    | 8330 Pfäffikon                                |
| <b>Telefon:</b> | 044 951 22 88                       | <b>E-Mail:</b> | petra.kindermann@kensington-international.com |
| <b>www:</b>     | www.kensington-zuercheroberland.com |                |   |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Suchen Sie Ruhe und Privatsphäre? Hier finden Sie es!

Das moderne Einfamilienhaus in der Form eines Kubus liegt an ruhiger und unverbaubarer Aussichtslage und bietet viel Privatsphäre. Von allen Räumen geniessen Sie den Ausblick auf den Walensee bis nach Ziegelbrücke und die Churfürsten scheinen zum Greifen nah. Jede Jahreszeit bietet eine andere Kulisse und dem Beobachter zeigt sich ein fantastisches Naturschauspiel.

Die Liegenschaft ist als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzbar. Der Erwerb durch Ausländer bedarf einer Bewilligung.

Die Einrichtung der Küche, die Auswahl der Boden- und der Wandbeläge sind auserlesen und verleihen dem Haus eine besondere Note. Alle Böden sind entweder mit einem geölten Eichenparkett (Schiffsboden) oder mit Platten ausgelegt. Die Küche ist top modern in Hochglanz schwarz gehalten und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Im Bad erfreut sich der Benutzer an der Doppelbadewanne, einer grosszügigen Regendusche und den modernen sanitären Einrichtungen mit Armaturen von Philippe Starck.

Gemütlichkeit verbreitet ein FOCUS Cheminée im Wohnbereich.

Die bodentiefen Fenster in allen Räumen verleihen der Liegenschaft Helligkeit und lassen das Aussen und das Innen miteinander verschmelzen.

Ein weiteres Highlight ist die grosszügige, südlich ausgerichtete Sonnenterrasse, die bereits in den sonnigen Wintermonaten zu Verweilen einlädt und je nach Jahreszeit einen weitläufigen Blick in die Schneelandschaft oder ins Grüne erlaubt.

Für Hundeliebhaber steht ein speziell konzipiertes Hundezimmer mit Ausgang in den Garten, einer Dusche und einem pflegeleichten Repoxitboden zur Verfügung. Dieser Raum könnte auch umgenutzt werden.

Im Keller-/Erdgeschoss finden 3 Fahrzeuge ausreichend Platz. Auf dem Vorplatz der Liegenschaft befinden sich 2 Aussenparkplätze.

Raumprogramm:

2. Obergeschoss

Wohnen 37.4 m<sup>2</sup>

Essen 19.8 m<sup>2</sup>

Küche 10.6 m<sup>2</sup>

Sonnenterrasse 46 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

Zimmer 1 11.7 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 15.3 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3 10 m<sup>2</sup>  
Bad/WC 10.3 m<sup>2</sup> mit östlich ausgerichtetem Sitzplatz 8 m<sup>2</sup>  
Gäste WC 2.2 m<sup>2</sup>  
Abstellraum/Hundezimmer 5.7 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss

Technikraum 9.1 m<sup>2</sup>  
3 Garagenplätze + Vorraum

Das KENSINGTON Finest Properties International - Zürcher Oberland Angebot zeichnet sich durch folgende Vorzüge aus:

Unverbaubare Sicht auf den Walensee und die Churfürsten  
Ruhige Lage mit viel Privatsphäre  
Neuwertige Liegenschaft  
Moderner Ausbau mit hochwertigen Materialien  
Platz für 5 Fahrzeuge  
Mittelstation der Seilbahn in 500 Meter Entfernung  
Hoher Freizeitwert  
Nutzung als Erst- oder Zweitwohnsitz möglich

## Lage:

---

Oberterzen ist eine Ortschaft der politischen Gemeinde Quarten im Kanton St. Gallen in der Schweiz. Das Feriendorf Oberterzen ist das höchstgelegene Dorf der Gemeinde Quarten zu der auch Unterterzen, Quarten, Quinten, Murg, Mols gehören. Quelle: Wikipedia

Über eine befestigte Zufahrtsstrasse erreicht man die Liegenschaft, welche sich am Ende einer Privatstrasse, ohne Durchgangsverkehr, befindet. Das Haus steht auf einer grosszügigen Parzelle von 1541 m<sup>2</sup>. Diese gliedert sich in 879 m<sup>2</sup> Bauland (W2), 467m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland und 195 m<sup>2</sup> Wald.

In 500 Metern Distanz befindet sich die Mittelstation der Bergbahn, die im 18 Minuten Takt das Skigebiet der Flumserberge bedient oder die Verbindung zu Unterterzen gewährleistet. Von dort erreicht man mit der S-Bahn den Hauptbahnhof Zürich in einer guten Stunde, St. Gallen in 1.5 Stunden und Chur in 45 Minuten. Mit dem Auto ist man in ca. 10 Minuten auf der Autobahn A3 mit Verbindung nach Chur, ins Tessin oder nach Zürich.

## Ausstattung:

---

Das 4.5 Zimmer Einfamilienhaus umfasst 3 Geschosse und ist als neuwertig zu bezeichnen. Das Erdgeschoss besteht aus Beton. Die weiteren Etagen sind in Ständerbauweise in Holz erstellt und mit extrem witterungsbeständigen

FunderMax Platten versehen. Dies verleiht der Liegenschaft ihr modernes und zeitloses Aussehen.

Über die grosszügige Garage, welche Platz für 3 Fahrzeuge und einen kleinen Werkstattbereich bietet, oder über eine Aussentreppe, erreicht man die Wohngeschosse.

Das 1. Obergeschoss verfügt, je nach Bedarf, über bis zu drei Schlafräume, das Hundezimmer und das geräumige Badezimmer. Zwischenwände könnten problemlos entfernt werden. Die Wände des Badezimmers sind mit naturfarbenem Naturofloor und die der Schlafräume mit Swahili Verputz beschichtet, die den Wänden eine texturierte Oberfläche mit Sandeffekt verleihen und sich harmonisch zu den Fichtenholzdecken und Eichenholzböden zeigen. Das geräumige, exklusiv ausgestattete Bad mit einem Ausgang zu einem östlich ausgerichteten Sitzplatz sorgt für Wohlmomente und lädt zum Geniessen ein.

Das Obergeschoss besticht durch seine Grösse und den Loftcharakter. Dieser wird durch die bodentiefen, zahlreichen Fenster unterstrichen. Vom Obergeschoss aus gelangt man auf die südlich ausgerichtete Terrasse und geniesst, in nördlicher Richtung, den uneingeschränkten Blick auf Berge und See und eine grosse Portion Privacy, wie man sie heute nur noch selten findet. Im Wohnbereich sorgt ein Cheminéeofen für Behaglichkeit und wohlige Wärme. Die moderne in Hochglanz schwarz gehaltene Küche verfügt über eine Kochinsel mit Induktionskochherd, einen Dampfgarer, einen Backofen und weitere Geräte. Alle Arbeitsflächen sind mit Granit versehen. Auch in diesem Geschoss entsteht ein behagliches Wohngefühl durch die mit Lehm verputzten Wände und die hölzernen Boden- und Deckenelemente.

Die Liegenschaft ist sehr gepflegt. Erst im Jahr 2016 wurde der Parkettboden abgeschliffen und geölt, alle Wände neu verputzt sowie gewisse sanitäre Einrichtungen ersetzt. Der Garten wurde neu angelegt und die Sonnenterrasse vergrössert (Investitionsvolumen ca.100.000 CHF).

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem nicht alltäglichen Objekt überzeugen oder betrachten Sie die Liegenschaft vorher mit unserem 360 Grad Rundgang unter <https://ogulo.de/tour/12263/tour/KZO00016/>

## Sonstiges:

---

Bereits seit 1998 vermitteln wir als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung unterstützen wir Sie im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

## Bilder

---

Bergsicht



Seesicht



Gemütliches Wohnen



FOCUS Feuerstelle



Essen



Funktionale Hochglanz Küche



Schlafen mit Berg- und Seesicht



Bad mit Ausgang auf Sitzplatz



Bad



Sonnenterasse



Vorplatz Nord mit Garagenzufahrt

