Altendorf

Exklusive Designvilla am oberen Zürichsee

Objektnummer: CH262468522



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 291 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 701 m^2

Objektnummer: CH262468522 - 8852 Altendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH262468522 - 8852 Altendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	CH262468522	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 291 m²	Haus	Villa
Zimmer	5.5	Bauweise	Massiv
Baujahr	2011	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: CH262468522 - 8852 Altendorf

Ein erster Eindruck

Mit ihrer markanten kubischen Architektur und der konsequenten Formensprache besitzt die «Space Grey Vault» in Altendorf einen eigenständigen Charakter. Grosszügige Verglasungen, klare Linien und sorgfältig aufeinander abgestimmte Oberflächen prägen das Erscheinungsbild dieser freistehenden Designvilla. Das 2011 erbaute Einfamilienhaus steht auf einem 701 m² grossen Grundstück und bietet rund 291 m² Nettowohnfläche. Einschliesslich des Untergeschosses stehen insgesamt ca. 465 m² nutzbare Fläche zur Verfügung.

Im Erdgeschoss entfaltet sich ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit fliessenden Übergängen zur Küche. Bodentiefe Glasflächen öffnen die Räume zum Garten und lassen Innen- und Aussenbereich unmittelbar miteinander in Beziehung treten. Das Cheminée und die warmen Holztöne setzen wohnliche Akzente innerhalb der geradlinigen Architektur. Hier finden das tägliche Familienleben ebenso wie gesellige Abende und der Empfang von Gästen einen grosszügigen Rahmen.

Die 5,5-Zimmer-Aufteilung umfasst vier Schlafzimmer, die unterschiedliche Wohnbedürfnisse berücksichtigen. Ein Zimmer befindet sich im Erdgeschoss, drei weitere liegen im Obergeschoss. Die Master-Suite mit begehbarem Ankleidebereich und eigenem Bad bildet einen zusammenhängenden privaten Rückzugsort. Die übrigen Zimmer lassen sich entsprechend den persönlichen Anforderungen als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Der sorgfältig angelegte Garten, zwei Terrassen und ein Aussen-Whirlpool erweitern das Wohnen ins Freie. Unterschiedliche Aufenthaltsbereiche schaffen Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Stunden und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Vom Obergeschoss eröffnet sich ein Fernblick auf den Zürichsee; weitere Ausblicke richten sich in die umgebende Natur.

Zusätzlichen Gestaltungsspielraum bietet das Untergeschoss. Neben dem Wellnessbereich befindet sich hier ein grosser Raum, der sich beispielsweise als Homeoffice, Fitnessraum, Atelier oder Freizeitraum anbietet. Eine Unterteilung in zwei separate Räume lässt sich im Rahmen einer konkreten Ausbauplanung prüfen.

Eine mögliche Aufstockung eröffnet eine weitere Entwicklungsperspektive. Umfang und Realisierbarkeit eines zusätzlichen Geschosses stehen unter dem Vorbehalt der planungs- und baurechtlichen Prüfung sowie der erforderlichen behördlichen Bewilligungen.

Objektnummer: CH262468522 - 8852 Altendorf

Ausstattung und Details

Die Ausstattung führt den architektonischen Anspruch der Villa im Innern fort. Dunkle Küchenfronten, grosszügige Glasflächen und warme Farbtöne erzeugen ein ausgewogenes Zusammenspiel. Die hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel und integrierten Sitzgelegenheiten ist als kommunikativer Teil des Wohnbereichs gestaltet. Der angrenzende Essplatz bietet Raum für den Alltag ebenso wie für Einladungen in grösserer Runde.
In der Master-Suite ergänzen sich Schlafzimmer, begehbare Ankleide und ein Bad mit zwei Waschplätzen, Badewanne und separatem Duschbereich. Weitere Dusch- und WC-Räume sowie Einbauschränke in mehreren Zimmern unterstützen die funktionale Qualität des Grundrisses.
Für die persönliche Erholung steht im Untergeschoss ein Wellnessbereich mit Sauna, grosszügiger Glasfront, Dusche und WC zur Verfügung. Der Aussen-Whirlpool ergänzt dieses Angebot unter freiem Himmel. Im Garten schafft der Sitzplatz mit Pergola und Aussen-Cheminée einen weiteren Ort für entspannte Aufenthalte. Die technischen Voraussetzungen für einen späteren Aussenpool sind bereits vorhanden.
Zur Haustechnik gehören eine KNX-Hausautomation, ein Revox-Soundsystem sowie eine Alarmanlage mit Kamerasystem. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe. Eine zentrale Staubsaugeranlage, ein Wäscheabwurf und eine Wasserenthärtungsanlage erleichtern den Alltag. Die Gartenanlage verfügt über eine automatische Bewässerung; ein Regenwassertank ergänzt die Infrastruktur.
Waschküche, Vorrats-, Keller- und Technikräume bieten Platz für Hauswirtschaft und Aufbewahrung. Für die Parkierung stehen eine Doppelgarage mit Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie zusätzliche Aussenparkplätze zur Verfügung.
Zwischen 2023 und 2026 wurden verschiedene Modernisierungen und Renovationen vorgenommen. Dazu zählen LED-Einbauleuchten, die Erneuerung des Whirlpools und die Installation der E-Ladestation. Hinzu kamen Arbeiten an der Ostfassade, Malerarbeiten im Innenbereich sowie die Erneuerung von Duschfugen.

Objektnummer: CH262468522 - 8852 Altendorf

Alles zum Standort

Die Villa befindet sich an der Steineggstrasse 49 in Altendorf. Der Standort ermöglicht die Nutzung der Infrastruktur von Altendorf und des benachbarten Lachen. Dessen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Seepromenade am Hafen ergänzen das Angebot der Wohngemeinde und bieten abwechslungsreiche Ziele für Erledigungen, Restaurantbesuche und Spaziergänge am Wasser.

Für den Individualverkehr ist die Region über die A3 mit den Anschlüssen Lachen und Pfäffikon SZ erschlossen. Damit besteht eine gute Einbindung in die Verkehrsachse zwischen Zürich und Chur. Die Lage eignet sich sowohl für eine berufliche Orientierung in Richtung Zürich als auch für regelmässige Wege innerhalb der Region Oberer Zürichsee.

Auch mit dem öffentlichen Verkehr bestehen zweckmässige Verbindungen. Ab Bahnhof Altendorf verkehrt die S2 im Halbstundentakt und bietet direkte Verbindungen nach Zürich HB und zum Flughafen Zürich. In Pfäffikon SZ stehen weitere Bahnanschlüsse zur Verfügung, unter anderem nach Rapperswil und Einsiedeln. Regionale Buslinien ergänzen das Angebot entlang der Hauptverkehrsachse.

So lassen sich die Wohnqualitäten am Obersee mit der Erreichbarkeit wichtiger Arbeits- und Verkehrszentren verbinden.

Objektnummer: CH262468522 - 8852 Altendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias H. Römer

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ
Tel.: +41 44 211 60 09
E-Mail: schwyz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com