



ZU VERKAUFEN

CH-1544 Gletterens, Route des Grèves 53

Ferienhaus mit grossem Garten, direkt am See/Bootshafen

CHF 685'000.-



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	26



# Beschreibung

Ferienhaus mit grossem Garten und unmittelbarer Nähe zum Sandstrand – Ihre Auszeit am Neuenburgersee

An privilegierter Lage an der **Route des Grèves 53 in 1544 Gletterens** erwartet Sie ein charmantes 3.5-Zimmer-Ferienhaus mit aussergewöhnlichem Freizeitwert. Das idyllische Grundstück mit **739 m<sup>2</sup>** grenzt direkt an den Bootshafen und bietet Ruhe, Privatsphäre und eine einmalige Nähe zum Wasser.

Ein kurzer Fussweg von lediglich rund 10 Metern führt vom Garten direkt zum Bootshafen und weiter zum wunderschönen Sandstrand von Gletterens. Hier geniessen Sie Feriengefühle an 365 Tagen im Jahr – sei es beim Baden, Stand-up-Paddeln, Segeln oder einfach beim Entspannen im Garten oder am See. Wald, Tennisplatz, Vitaparcours, Velowege,...Alles vor der Haustüre!

Wohnen mit Charme und viel Stauraum

Das schicke Ferienhaus überzeugt durch einen praktischen Grundriss und ein gemütliches Wohnambiente. Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück des Hauses und lädt bei schlechtem Wetter zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

## Raumprogramm

- Offener Wohn- und Essbereich mit Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Technikraum/Waschküche (Aussenzugang Ost)
- Zwei sonnige Terrassen mit Ausrichtung nach Osten und Westen

Wir gehen davon aus, dass Sie sich vorwiegend draussen aufhalten werden! So ein grosszügiges Grundstück an dieser Lage - Wow!

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Geniessen - selbstverständlich wird auch das Aussencheminée zur beliebten 'Outdoorkitchen'. Ein Garten/Spielhaus, zwei Gerätehäuser sowie ein grosser Geräteschrank schaffen reichlich Stauraum für Velos, Gartenmöbel oder Wassersportgeräte.

Besonders attraktiv ist die direkte Lage am Bootshafen. Vom Garten aus gelangen Sie direkt zum Bootshafen bzw. an die Uferpromenade und ohne Umwege zum Wasser und an den beliebten Sandstrand von Gletterens.

Da die Liegenschaft autofrei erschlossen ist, erreichen Sie das Haus über einen kurzen Fussweg. Zwei zugehörige Parkplätze befinden sich in rund 100 Metern Entfernung.

## Ein Ort zum Abschalten und Geniessen

Ob als Ferienhaus, Wochenenddomizil oder

Rückzugsort für Naturliebhaber – diese Liegenschaft vereint die Nähe zum See, ein aussergewöhnlich grosses Grundstück und eine ruhige Umgebung zu einem seltenen Angebot am Neuenburgersee.



## Highlights

- Direkte Lage beim Bootshafen von Gletterens
- Schöner Spaziergang zum Strand
- Grundstück mit 739 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Ferienhaus mit offenem Wohnbereich
- Zwei Terrassen (Ost- und Westausrichtung)
- Garten-/Spielhaus, zwei Gerätehäuser und grosser Geräteschrank
- Zwei Aussenparkplätze in kurzer Gehdistanz
- Ideal für Wassersportler, Naturliebhaber und Erholungssuchende
- Feriengefühl an einem der schönsten Seen der Schweiz

Transformieren Sie diese Liegenschaft in Ihr persönliches Paradies! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen gerne weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang zu.

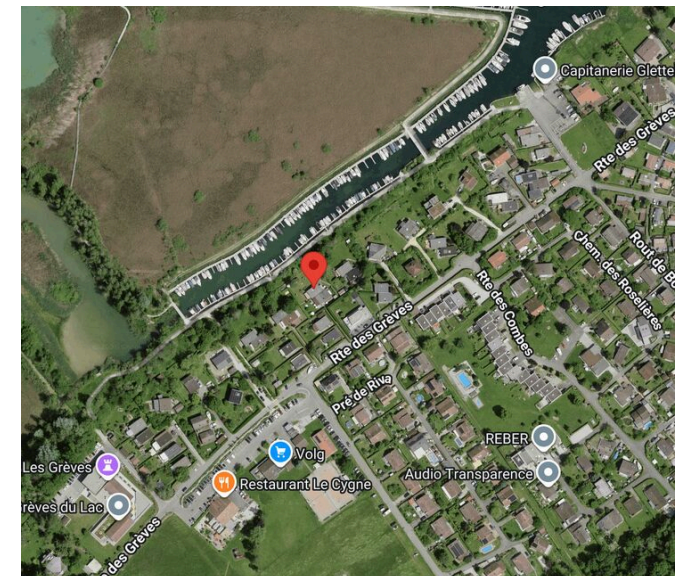
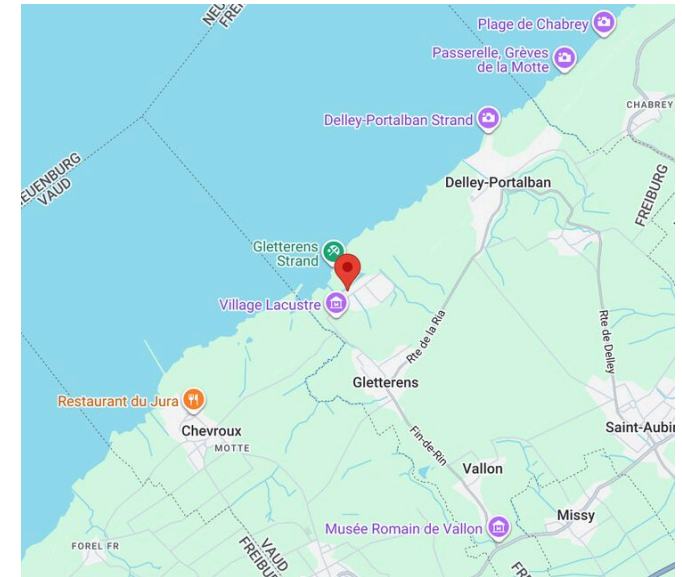
Wymobilien, Marcel Wyss

# Lageplan

		
Öffentliche Verkehrsmittel	<b>112 m</b>	3 min.
Geschäfte	<b>144 m</b>	3 min.
Restaurants	<b>181 m</b>	3 min.

## Lage

«Feriengefühl in Les Grèves – dem begehrten Seequartier von Gletterens mit Bootshafen, Sandstrand, Tennisplatz, Spielplatz, Volg und Restaurant und grossem Parkplatz.



# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Typ	<b>Ferienhaus</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Elektrische Heizung</b>
Referenz	<b>HausamSee</b>	Bauzone	<b>Geringe Dichte I IBUS 0.6</b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Standing	<b>Einfach</b>
Badezimmer	<b>1</b>	Wohnfläche	<b>~ 60 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>1</b>	Grundstücksfläche	<b>~ 739 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1981</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Heizanlage	<b>Elektrische Heizung</b>		

Preis des Objekts	<b>CHF 685'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
2x Aussen (inkl.)	
Gemeindesteuer	<b>68.90 %</b>
Amtlicher Wert	<b>CHF 171'000.-</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Park
- > Ländlich
- > See
- > Strand
- > Hafen
- > Wohnquartier
- > Einkaufsmöglichkeiten

## Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung

## Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Offene Küche

- > Restaurant(s)
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg

- > Am Ufer
- > Mit Gartenhaus
- > Hütte
- > Abstellraum
- > Parkplatz
- > Besucherparkplätze

- > Abstellraum

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank

## Boden

- > Fliesen
- > Laminat

## Zustand

- > Zu transformieren

## Ausrichtung

- > Osten

## Aussicht

- > Unverbaubar

- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Private Waschküche
- > Dusche

- > Teppichboden

- > Abnahme im Ist-Zustand

- > Westen

- > See

# Innenansicht



Wohnen/Essen/Küche



Gestaltungsidee





Zimmer 1



Zimmer 2



Terrasse West

# Aussenansicht



Terrasse Ost mit Zugang Allzweckraum; heute so



Morgen so?

# Grundriss

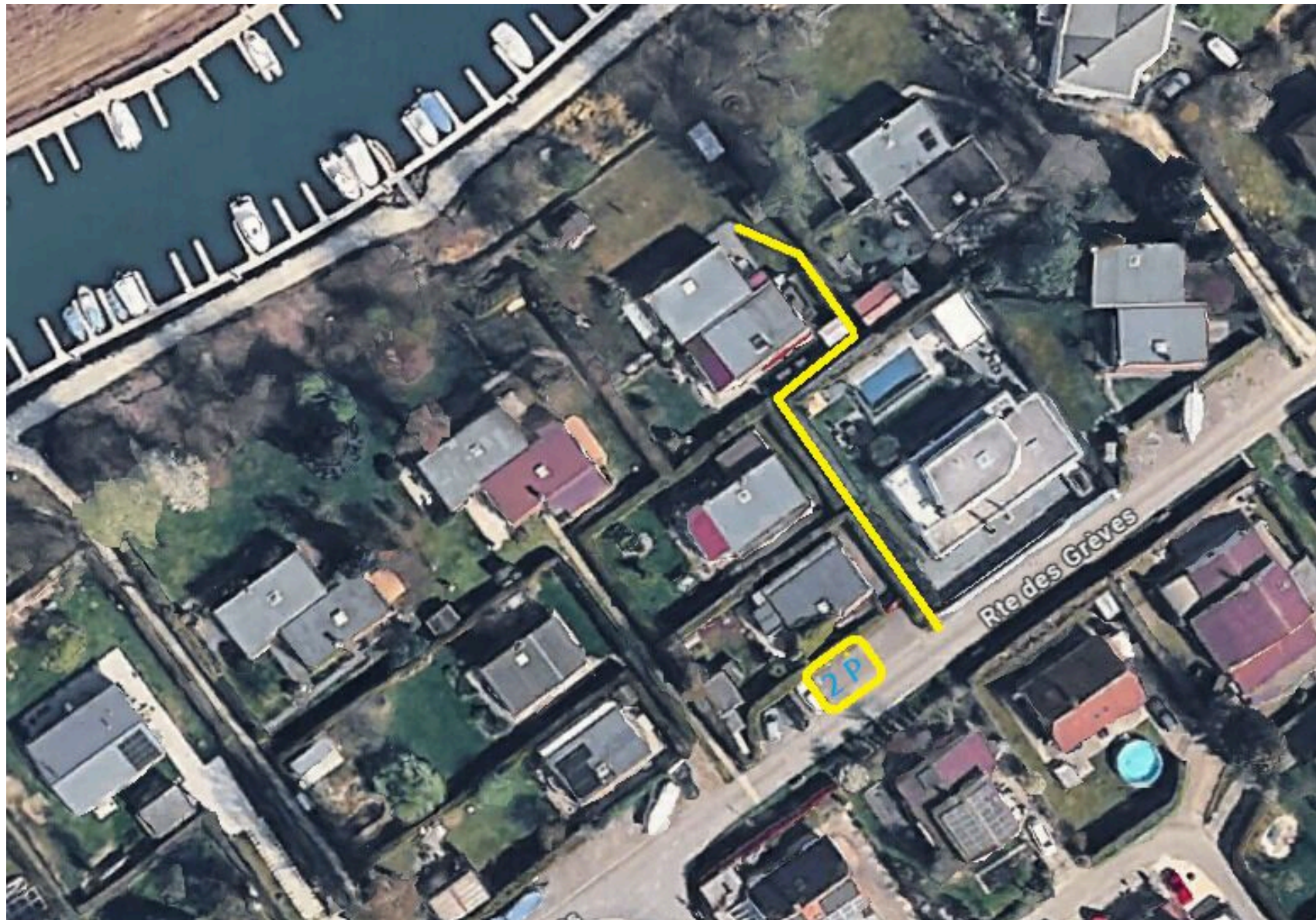


Grundriss Haus

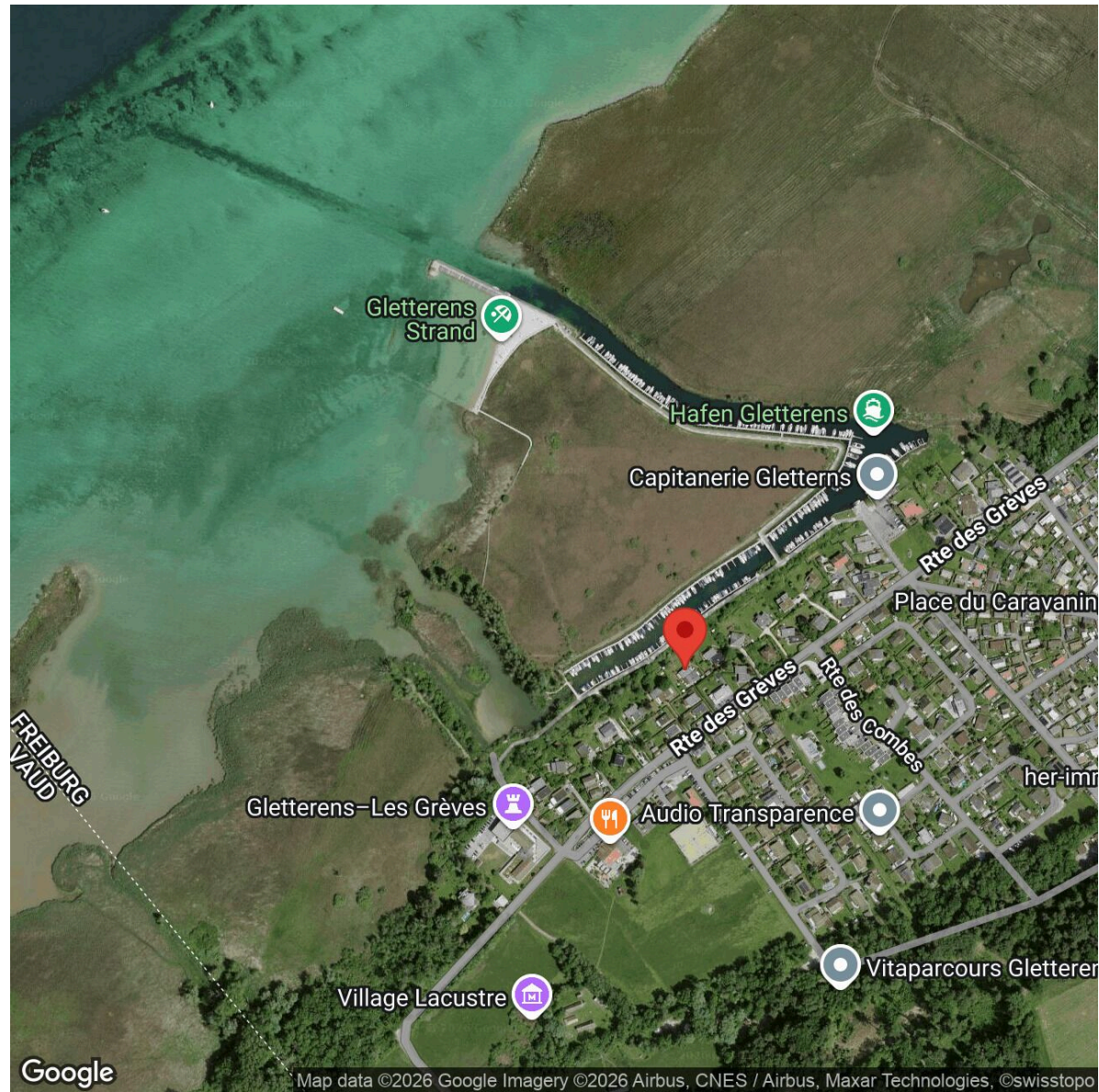


Parzelle Nr. 646 mit 739m<sup>2</sup>

# Aussenansicht



Die 2 Parkplätze, Fussweg zum Haus (gelb markiert)



Bootshafen/Strand/Volg/Restaurant in unmittelbarer Nähe



Durch den Garten nach 10 Metern am Bootshafen



Vom Bootshafen auf dem Gehweg



über die Brücke zum Sandstrand

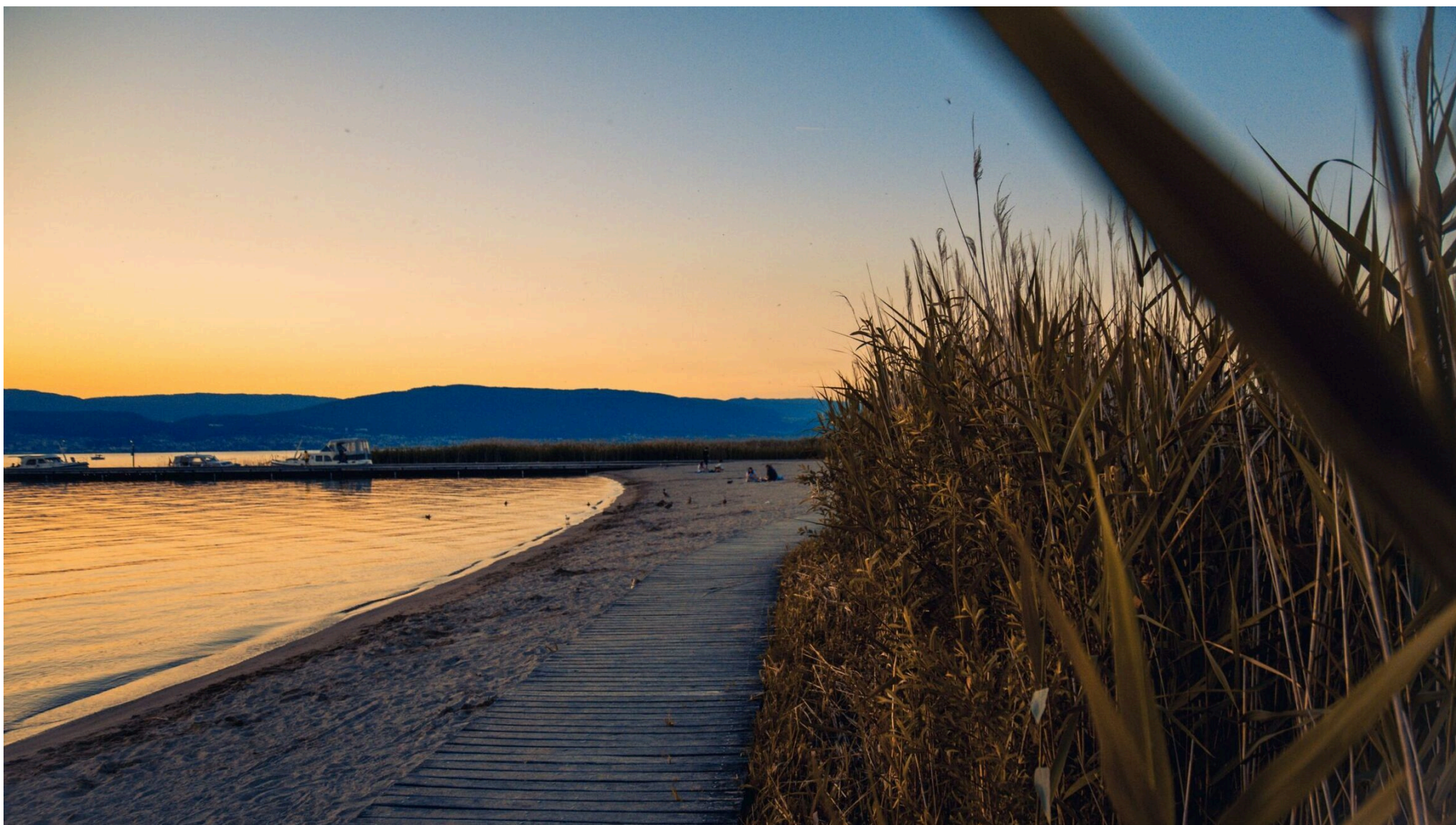


Sandstrand Gletterens





Gestalten Sie Ihre persönliche Ruheoase



Herzlich Willkommen in Gletterens

# Kontakt

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25  
info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

## **Besichtigungskontakt**

**Herr Marcel Wyss**  
info@wymobilien.ch  
Telefon: 034 511 20 25  
Mob.: 079 545 62 76



# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---