



**GAMMA**

IMMOPLUS



**4.5-ZIMMER-WOHNUNG  
PALANGGENMATT | SEEDORF**



# Seedorf | Ferienfeeling am Urnersee

Am südlichen Ufer des Urnersees im Urner Talboden liegt die Gemeinde Seedorf – bestehend aus den Dörfern Seedorf und Bauen. Die Gemeinde liegt auf 452 m ü. M. und zählt rund 2070 Einwohner. Das Dorf liegt zentral und doch sehr ländlich – Ruhe und Erholung garantiert. Die wunderschöne Landschaft rund um den Urnersee und die vielen Naherholungsgebiete mit unzähligen Wanderwegen, Bike Trails und vielen Wintersportangeboten laden zum Verweilen und Austoben in freier Natur ein – und dies direkt vor Ihrer Haustüre.

Von Seedorf aus sind Sie mit dem Auto in 5 Minuten in Altdorf – dem Hauptort des Kantons mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, Theaterhaus und Kino. Möchten Sie Ihren Wocheneinkauf erledigen, mit Ihrer besten Freundin einen Kaffee trinken gehen, schick ausgehen inkl. Theateraufführung oder einfach einen schönen Abend mit Ihren Freunden in einer Bar oder einem feinen Restaurant geniessen? Dann sind Sie hier gut bedient – und sogar wieder schnell zuhause! Denn die ÖV-Verbindungen sind ebenfalls gut.

Zudem erreichen Sie den Urnersee innert wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad oder auch zu Fuss. Viele schöne Badeplätze laden zu einem entspannten Tag am See ein – fast wie in den Ferien, nur ohne Reisestress! Im Seerestaurant oder im Beachhouse Isleten können Sie sich kulinarisch verwöhnen lassen – und das direkt am See. Was will man mehr?

Im Winter bietet Ihnen das bekannte Naherholungsgebiet Andermatt ein breites Angebot an Wintersportaktivitäten und Gastroangeboten am Berg. Zahlreiche kleinere Skigebiete, die von Seedorf ruckzuck erreichbar sind, runden das Winterangebot ab.

# Situation | Lageplan

ÖV-Haltestelle: 7 Min. Fussweg

Dorfbäckerei: 11 Min. Fussweg

Volg: 8 Min. Fussweg

Bancomat: 7 Min. Fussweg

Primarschule Seedorf: 4 Min.

Veloweg

Kreisschule Seedorf: 4 Min. Veloweg

Seerestaurant: 5. Min Veloweg

Beachhouse Isleten: 16 Min. Veloweg

Altdorf: 5 Min. Autofahrt

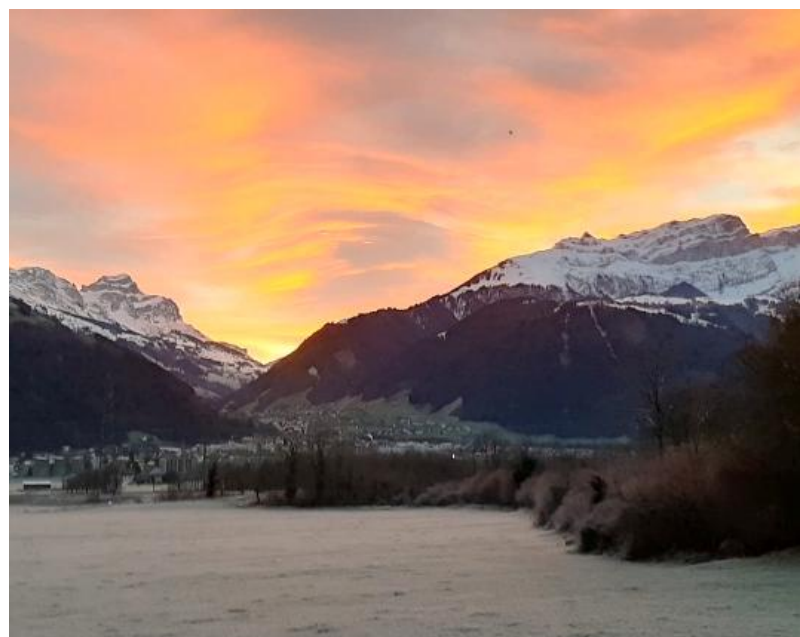


# Die Umgebung

An ruhiger und familienfreundlicher Lage in Seedorf erwartet Sie diese gemütliche und modern gestaltete 4.5-Zimmer-Wohnung. Lichtdurchflutete Räume, ein durchdachter Grundriss und die gepflegte Umgebung schaffen ein einladendes Wohnambiente – eingebettet in eine natürliche, ruhige Wohnlage.



Die Überbauung Palanggenmatt liegt in einer ländlichen, aber gut erschlossenen Wohngegend. Vom Balkon aus eröffnet sich Ihnen eine herrliche Weitsicht über die umliegenden Berge, das Dorf und die weitläufigen Wiesen.



# Entrée & Korridor



Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein praktisch gestalteter Eingangsbereich mit Garderobe. Von hier aus führt ein übersichtlicher Korridor in die Zimmer sowie in den offenen Wohn- und Küchenbereich.



# Küche

Die moderne, gut ausgestattete Küche überzeugt mit einem modernen Look und hochwertigen Materialien. Dank der offenen Gestaltung fügt sie sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet viel Raum zum Kochen und Geniessen. Grosszügige Arbeitsflächen, zeitgemässe Geräte und eine durchdachte Anordnung machen sie zum funktionalen Mittelpunkt des Alltags.



# Essen & Wohnbereich

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt mit Grosszügigkeit und einem angenehmen Raumgefühl. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum zusätzlich und schafft eine nahtlose Verbindung nach draussen.



# Balkon & Schlafzimmer

Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draussen und bietet eine herrliche Aussicht ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft. Ein hochwertiger, fest integrierter Schrank sorgt für praktischen Stauraum und schafft Ordnung im Aussenbereich.

Die drei gut geschnittenen Schlafzimmer lassen sich vielseitig nutzen – ob als Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Bodentiefe Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Das Hauptschlafzimmer verfügt zudem über einen direkten Zugang zum separaten Badezimmer mit Dusche und WC, was zusätzlichen Komfort im Alltag schafft.



# Badezimmer & Reduit

Die Wohnung verfügt über zwei modern ausgestattete Nasszellen: ein Bad mit Badewanne und WC sowie ein separates Badezimmer mit Dusche und WC – direkt zugänglich vom Hauptschlafzimmer. Helle Wandfliesen in Kombination mit dunklen Bodenbelägen verleihen beiden Räumen einen zeitgemässen, eleganten Look.

Zusätzlich bietet ein praktisches Reduit Platz für einen Waschturm oder zusätzlichen Stauraum – ideal für einen gut organisierten Haushalt.

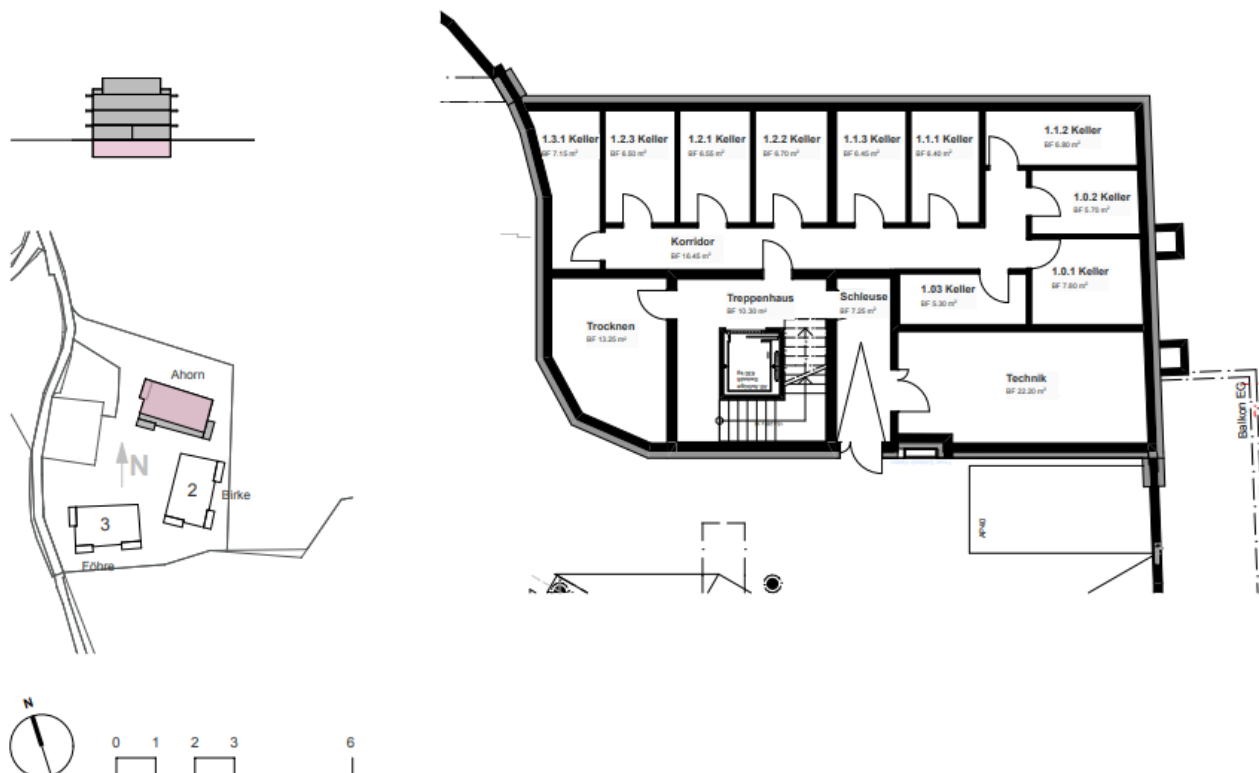


# Keller & Untergeschoss

Das Untergeschoss ist direkt über die Tiefgarage erreichbar. Dort steht den Bewohnerinnen und Bewohnern ein praktischer Trocknungsraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Kellerraum mit 6.8 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist bequem per Lift erreichbar und bietet damit zusätzlichen Wohnkomfort. Sowohl der Keller als auch die Wohnung verfügen über eine moderne Lüftung; im Keller sorgt zudem eine Lüftungs- und Entfeuchtungsanlage für optimale Bedingungen. Dies gewährleistet ein angenehmes Raumklima und eine trockene Lagerung Ihrer Gegenstände.

## Haus Ahorn | Untergeschoss



# Zusammenfassung & Kosten

Nettowohnfläche 112 m<sup>2</sup>

Offene und helle Räume

Moderner, grosszügiger Wohn-/Essbereich 44.1 m<sup>2</sup>

1 Schlafzimmer 14.9 m<sup>2</sup> / 2 Kinderzimmer mit je 12.2 m<sup>2</sup>

2 Nasszellen mit Dusche / Badewanne

separates Reduit mit Waschmaschine und Tumbler Wohnung

mit kontrollierter Lüftung

Gedeckter Balkon 17.8 m<sup>2</sup>

Keller 6.8 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis CHF 895'000.-**

Preis inkl. 2 Garagenparkplätze in der Tiefgarage (à CHF 35'000.-)

Haus Ahorn

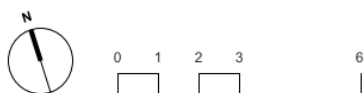
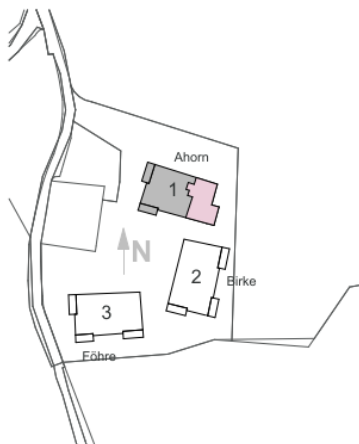
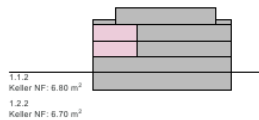
4.5-Geschosswohnung 1.1.2

1.1.2 / 1.2.2

4.5 Zimmer Wohnung

NF: 107.20 m<sup>2</sup>

NWF: 112.00 m<sup>2</sup>



# Ihr Traum vom Eigenheim?

Diese Wohnung bietet ein modernes Zuhause, gefühlt mitten in der Natur. Sehnen Sie sich nach Ruhe und Erholung, möchten aber dennoch nicht abgeschieden wohnen? Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung.



**GAMMA AG ImmoPlus**  
Bötzlingerstrasse 3  
6467 Schattdorf

Ihr Ansprechpartner:

**Lukas Bissig**  
+41 41 874 58 50  
[lukas.bissig@gamma-immoplus.ch](mailto:lukas.bissig@gamma-immoplus.ch)



**GAMMA**  
IMMOPLUS