

Lerchenweg 7, 79798 Jestetten, Deutschland

## Lebensqualität im grosszügigen Zuhause

275 m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Familie, Generationenwohnen oder Mieteinnahmer dank Einliegerwohnung: Neun Zimmer, drei Bäder, Schwimmbad, ein schöner Garten und die Einliegerwohnung mit separatem Eingang überzeugen.



Auszug per 15.08.2024



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Einfamilienhaus**



Verkaufspreis  
**EUR 790'000.-**



Verfügbar ab  
**ab sofort**



Zimmer  
**9**



Baujahr  
**1988**

# Inhaltsverzeichnis

---

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	09
Impressionen	11
Kontakt	24

---

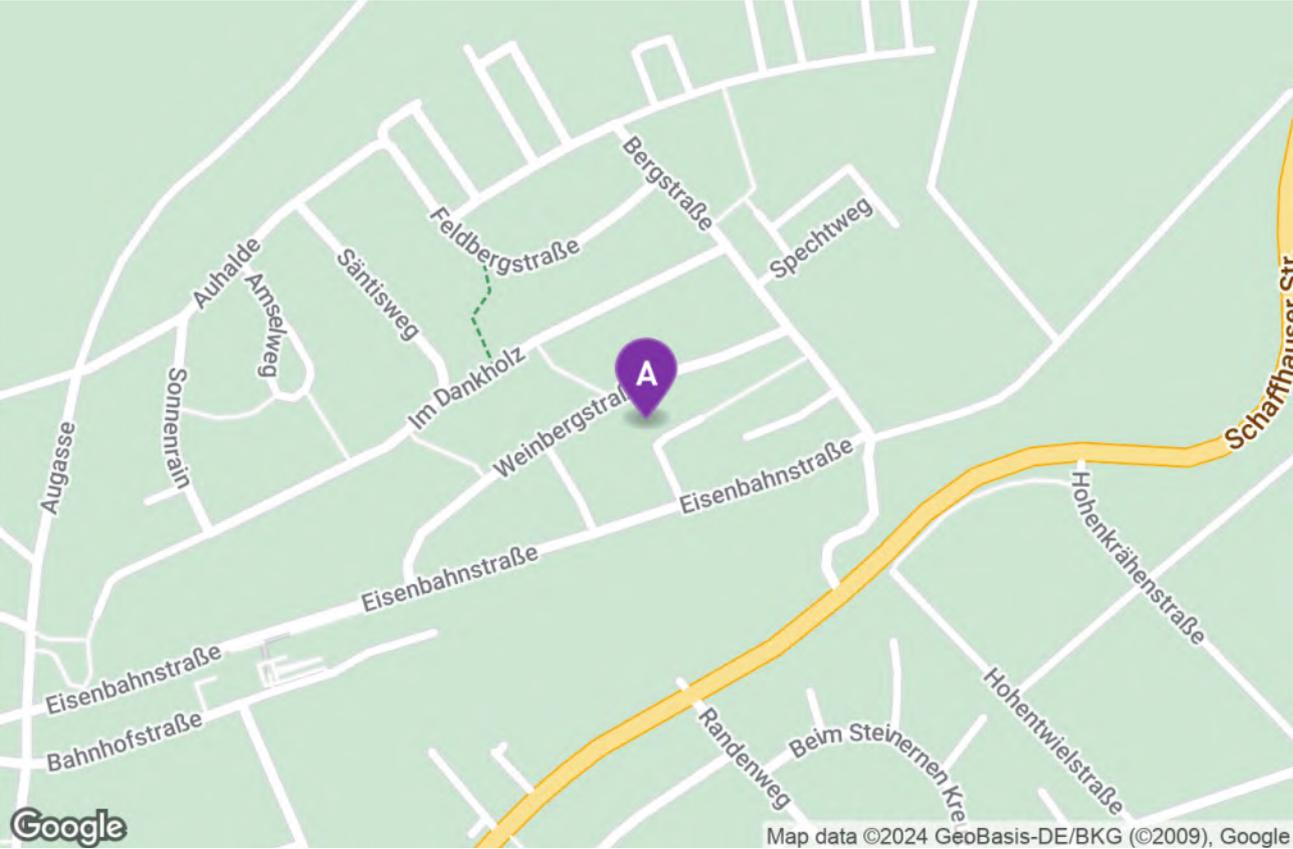
Als Gründer von FREITAG IMMO stehe ich mit meinem Namen und meiner Erfahrung, meinem Wissen und Engagement, meinen Kontakten und meiner Neugier für Ihren Immobilienerfolg zur Verfügung. Das Bedürfnis jedes einzelnen Kunden steht im Mittelpunkt: Dabei freue ich mich sehr darauf, Sie auf Ihrem Weg zu unterstützen.

# Die Gemeinde

## Jestetten

Jestetten profitiert von seiner einmaligen Lage, gleich an der Schweizer Grenze zum Kanton Schaffhausen und zum Kanton Zürich, in nächster Fahrdistanz von 30 Minuten zu den Städten Zürich, Schaffhausen, Bülach, Winterthur, sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn direkt erreichbar. Der Flughafen Zürich ist sogar nur rund 20 Minuten entfernt. In den letzten Jahrzehnten hat sich Jestetten so zu einem Einkaufsparadies für Schweizer Einkaufstouristen entwickelt. Doch Jestetten ist nicht nur für Einkaufstouristen attraktiv.

# Lage



Lerchenweg 7, 79798 Jestetten, Deutschland

# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



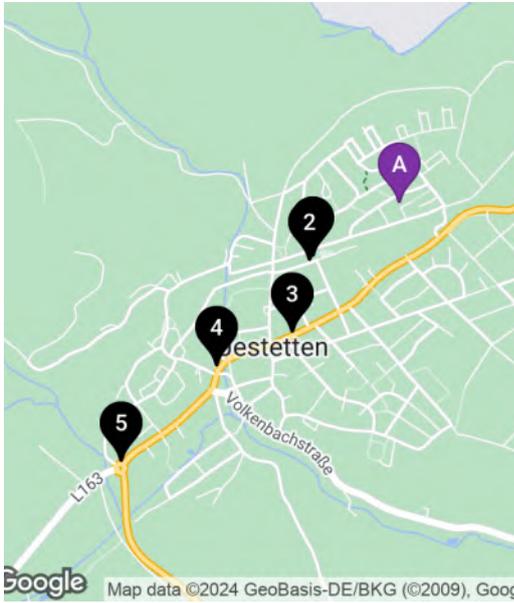
1. Grund- und Hauptschule Jestetten <b>655 m</b>	12'	3'	3'
2. Städt. Kindergarten Kunterbunt <b>723 m</b>	14'	4'	3'
3. Halle der Realschule Jestetten <b>811 m</b>	11'	2'	2'
4. Realschule <b>901 m</b>	12'	3'	2'
5. Homberg Kindergarten <b>959 m</b>	13'	4'	3'

## Einkauf



1. ALDI SÜD <b>316 m</b>	6'	2'	2'
2. FRISTO Getränkemarkt <b>405 m</b>	8'	2'	2'
3. Budapest <b>634 m</b>	9'	2'	2'
4. PENNY <b>1.1 km</b>	15'	4'	3'
5. EDEKA Jestetten <b>1.4 km</b>	20'	5'	4'

## Öffentlicher Verkehr



1. Jestetten <b>397 m</b>	7'	2'	2'
2. Jestetten, Bahnhof <b>418 m</b>	6'	2'	2'
3. Jestetten, Hauptschule <b>659 m</b>	11'	3'	2'
4. Rathaus <b>960 m</b>	14'	3'	3'
5. Jestetten, Säge <b>1.5 km</b>	21'	6'	3'

# Objektbeschreibung



## Lebensgefühl beim Wohnen an bester Lage

Gleich zwei Wohnungen bietet das im italienischen Stil gebaute grosszügige Haus auf 275 m<sup>2</sup> Wohnfläche über drei Geschosse. Neun Zimmer, drei Bäder, Garage, Carport und Autoabstellplätze und einen schönen Garten. Alles modernisiert, sehr stilvoll und bezugsbereit

## Südländisches Flair an zentraler Lage

Gerade für Pendler, die in der Schweiz arbeiten und in Deutschland wohnen möchten ist Jestetten ideal gelegen. Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, aber auch nahe den Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants – und trotzdem in einem ruhigen Quartier. Wer das Gebäude betritt ist sofort vom grosszügigen Stil mit grosser offener Küche und Wohnzimmer sowie von der sehr stilvollen südländisch inspirierten Materialisierung begeistert.

## Wellness und Schwimmen im Untergeschoss

Nebst der eleganten Dachwohnung, mit 2 Schlafzimmern, Wohnbereich, Loggia etc. auf 108 m<sup>2</sup> - die derzeit vermietet ist und eine guten jährlichen Beitrag leisten – überrascht diese Top-Immobilie mit einem Wellness-Bereich im Untergeschoss: Ein modernes Schwimmbad mit 32 m<sup>2</sup> Wasserfläche, Sprudelbad sowie eine Dusche und ein separates Bad für das Gästezimmer. Kommen Sie nach Hause ins tägliche Ferienparadies!

Haben Sie Fragen? Sind Sie interessiert?

Gerne nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

Objektart

**Einfamilienhaus**

Zimmer

**9**

Etage

**1**

Badezimmer

**3**

Anzahl Gäste WC

**1**

Zustand

**Modernisiert**

Anzahl Wohneinheiten

**2**

Etagen

**3**

Verfügbar ab

**ab sofort**

Baujahr

**1988**

Renovationsjahr

**2020**

Erschliessung

**Vollerschlossen**

## Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

**275 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**76 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**586 m<sup>2</sup>**

Balkonfläche

**24 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche

**76 m<sup>2</sup>**

## Finanzen

Verkaufspreis

**EUR 790'000.-**

## Energie

Effizienz Gesamtenergie

**D**

Wärmeerzeugung

**Ölheizung**

Wärmeverteilung

**Radiatoren**

## ☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bauland erschlossen
- ✓ Erstwohnsitz
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Swimmingpool

# Impressionen











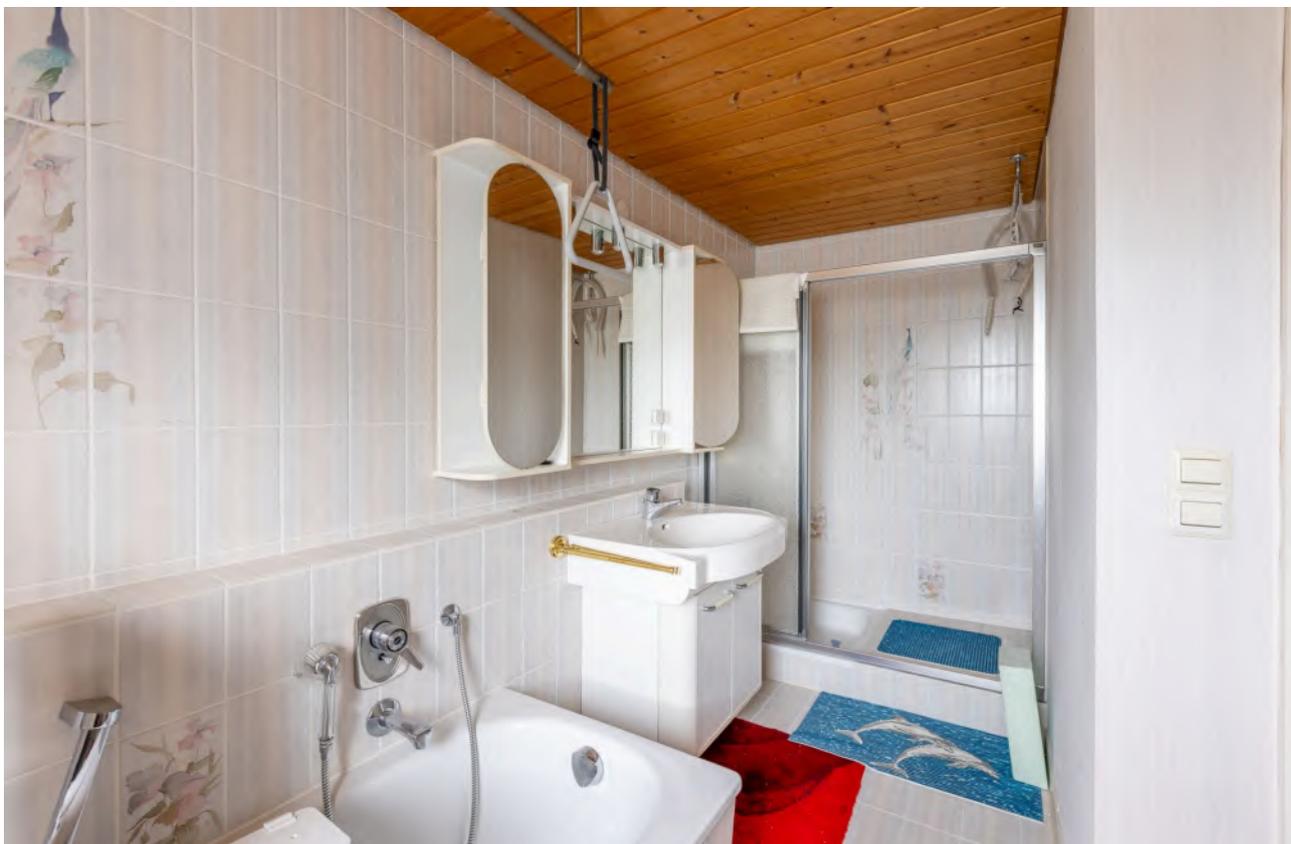


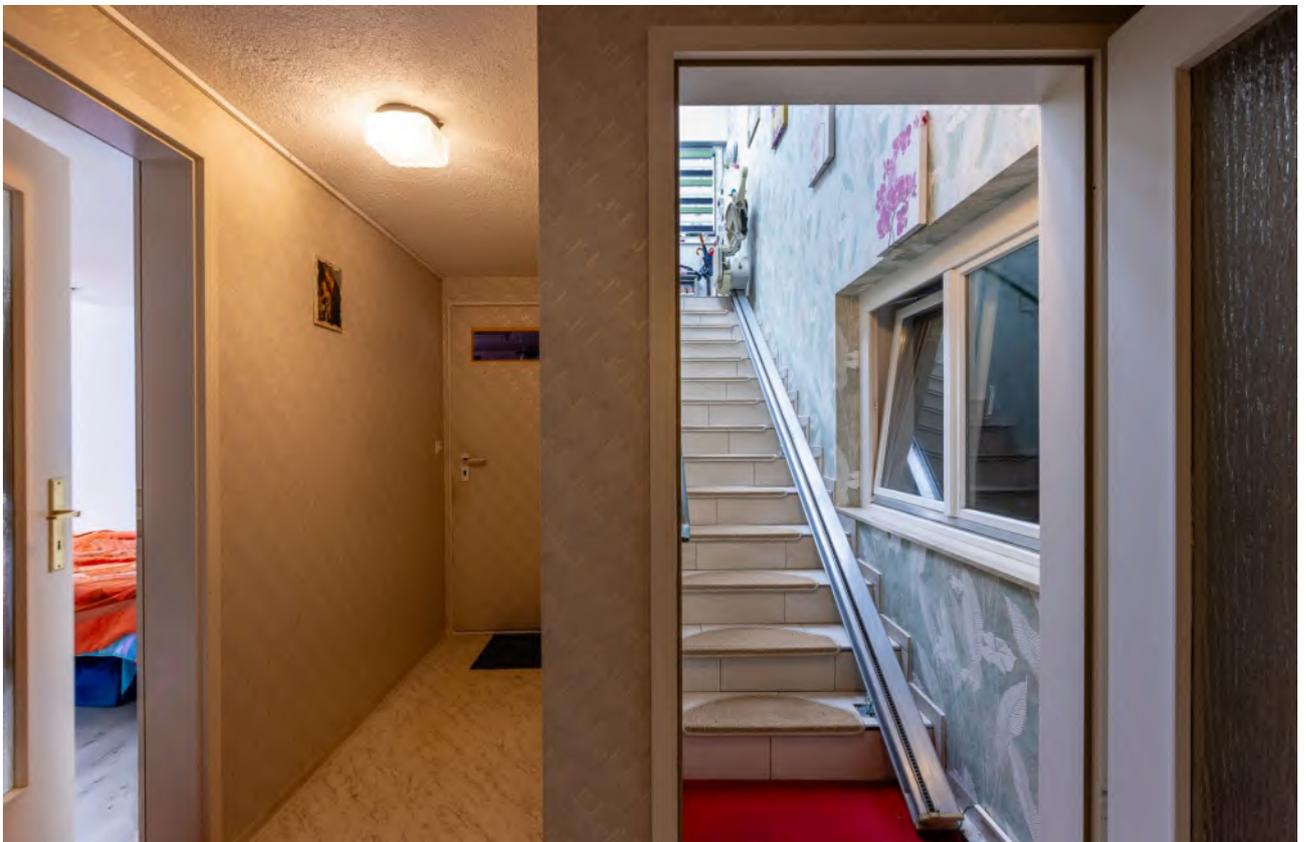


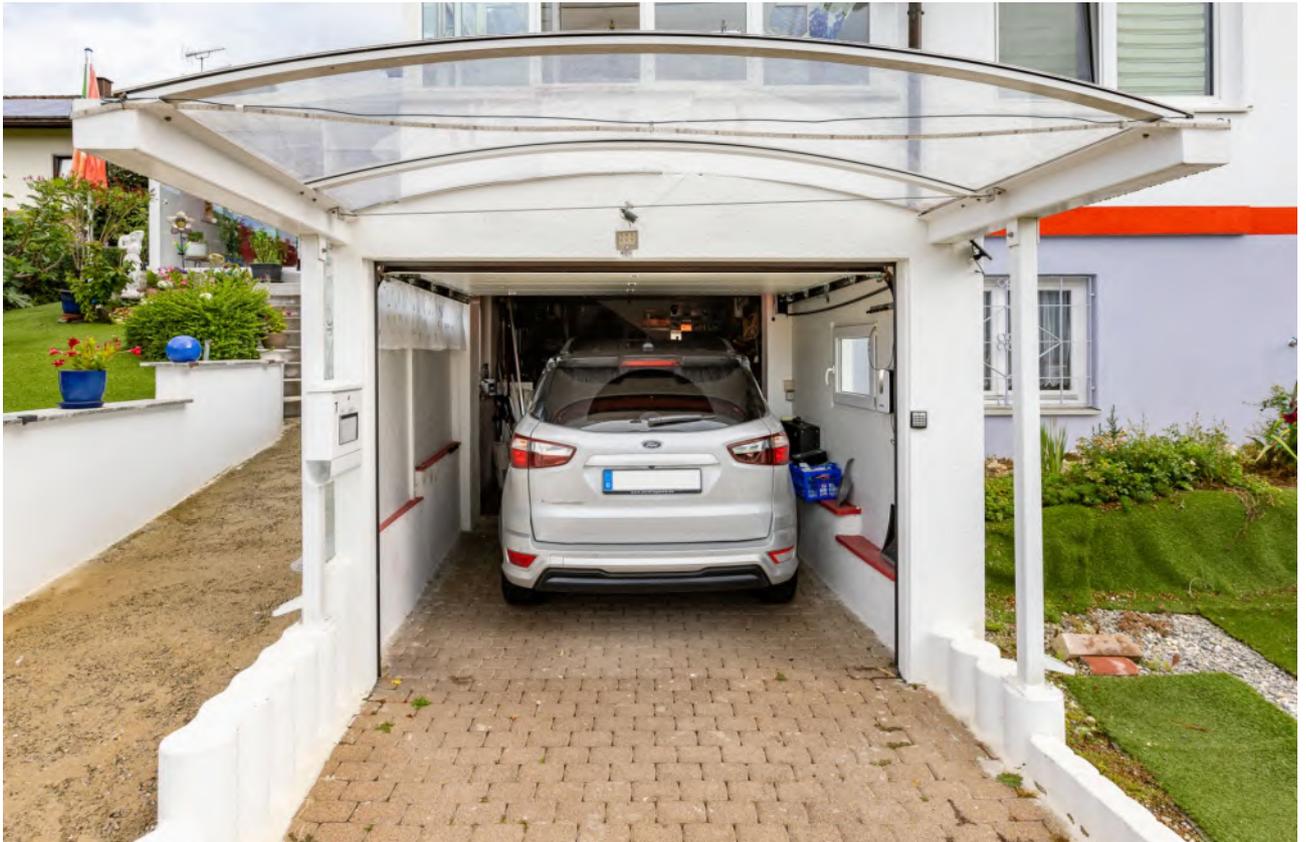












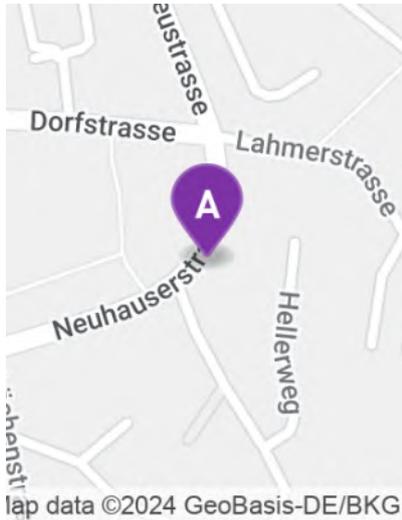
# Kontakt

## Ihre Ansprechperson

### **FREITAG IMMO | Ingo Grünig**

T: +41 52 624 13 13

info@freitagimmo.ch



## Firmendaten

### **FREITAG IMMO GmbH**

Neuhauserstrasse 10

8247 Flurlingen

www.freitagimmo.ch

## Öffnungszeiten

Montag - Freitag von 7.30 -  
18.30 Uhr

## Disclaimer

Die hier enthaltenen Informationen haben wir nach unserem derzeit besten Wissen zusammengestellt. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität kann nicht übernommen werden. Daher sind die Informationen rechtlich unverbindlich. Die FREITAG IMMO GmbH kann daher nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die im Zusammenhang mit der Verwendung dieser Inhalte stehen.





ERDGESCHOSS

Feuster

6x4mtr.

Terrasse

Essz.

Wohnz.

Küche

Bad

Schlaf.

Balk.

DIELE

Wintergarten

Büro

HWR

