



## **FERIENPARADIES MIT EIGENEM LAND DIREKT AM NEUENBURGERSEE**

Route des Grèves 19 | 1544 Gletterens | Referenz : 6098823

**CHF 845'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	26

## FERIENPARADIES MIT EIGENEM LAND DIREKT AM NEUENBURGERSEE

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**



Willkommen an der Route des Grèves 19 in Gletterens – einem idyllischen Ferienparadies direkt am Neuenburgersee. Gletterens begeistert mit seinem charmanten Sandstrand, dem naturnahen Uferbereich und einer entspannten Atmosphäre, die Erholung und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt. Ob Baden, Wassersport, Velotouren oder Spaziergänge entlang des Sees – hier geniessen Sie Ferienfeeling an einem der schönsten Orte der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der beliebte Sandstrand befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Ich darf mich vorstellen: ein charmantes Ferienhaus mit ursprünglich 4.5 Zimmern, das heute grosszügig als 3.5-Zimmerhaus genutzt wird und mit viel Privatsphäre, einem aussergewöhnlich grossen Grundstück sowie einer einmaligen Lage begeistert. Erbaut im Jahr 1985 und über die Jahre laufend gepflegt sowie liebevoll modernisiert, biete ich Ihnen rund **82 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf einem grosszügigen **937 m<sup>2</sup> grossen Grundstück**. Das Besondere dabei: **Das Land gehört vollständig zur Liegenschaft und befindet sich nicht auf einem Campingplatz** – eine in dieser Lage äusserst seltene Gelegenheit.

Schon beim Betreten empfängt Sie mein heller Eingangsbereich und führt Sie direkt in meinen offenen Wohnbereich. Die gepflegte Küche mit Essbereich geht fliessend in das gemütliche Wohnzimmer über, wo ein Schwedenofen an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier gelangen Sie direkt in meinen grosszügigen Wintergarten – ein wunderbarer Ort, um die Natur das ganze Jahr über zu geniessen.

### ANGABEN

Referenz: **6098823**

Typ: **Ferienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **82 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **937 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **500 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1985**

Letzte Renovierungen: **2023**

Heizanlage: **Elektrische Heizung**



Meine beiden Schlafzimmer bieten viel Platz und Flexibilität. Ursprünglich wurde ich als **4.5-Zimmer-Ferienhaus erstellt** und werde heute als grosszügiges **3.5-Zimmerhaus genutzt**. Durch das Entfernen einer Wand zwischen zwei Zimmern entstand ein besonders grosszügiger Raum mit einer Fläche von **27.9 m<sup>2</sup>**, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise als geräumiges Schlafzimmer, Hobbyraum oder zusätzlicher Rückzugsort. Ergänzt wird mein Raumangebot durch ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne.

Mein Aussenbereich ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Die sonnige Terrasse, der gemütliche Gartensitzplatz, das stimmungsvolle Aussencheminée sowie mein weitläufiger Garten schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Hier geniessen Sie Ruhe, Privatsphäre und die Natur in ihrer schönsten Form.

Dank meiner Lage als **letztes Haus vor dem See** profitieren Sie von einem aussergewöhnlichen Wohngefühl. Der wunderschöne Sandstrand des Neuenburgersees sowie der Volg sind in nur rund fünf Gehminuten erreichbar – eine Kombination, die Erholung und Alltag perfekt miteinander verbindet.

### **Meine Highlights auf einen Blick**

- Charmantes 3.5-Zimmer-Ferienhaus
- Ursprünglich als 4.5-Zimmerhaus gebaut – heute als grosszügiges 3.5-Zimmerhaus genutzt
- Grosszügiges Grundstück mit 937 m<sup>2</sup>
- **Eigenes Land – kein Camping und kein Baurecht**
- Seltene Lage als letztes Haus vor dem See
- Nur ca. 5 Gehminuten zum Sandstrand
- Einkaufsmöglichkeiten (Volg) ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar
- Grosser Wintergarten mit direktem Gartenzugang
- Sonnige Terrasse und gemütlicher Gartensitzplatz
- Aussencheminée für stimmungsvolle Abende
- Weitläufiger, liebevoll gestalteter Garten
- Grosszügiges Schlafzimmer mit 27.9 m<sup>2</sup>
- Schwedenofen für gemütliche Wohnatmosphäre
- Laufend gepflegt und modernisiert
- Drei Aussenparkplätze
- Idealer Rückzugsort für erholsame Ferien und entspannte Wochenenden

Über die Jahre wurde ich kontinuierlich unterhalten und modernisiert. Dazu gehören unter anderem der Bau des Gartenhauses (1991), die Erneuerung der Küche (2000), die Renovation des Badezimmers (2003), die Neugestaltung von Terrasse (2004–2005), Böden und Wintergarten (2005), die Dachsanierung (2012) sowie die liebevolle Neugestaltung des Gartens im Jahr 2023.

Ich bin weit mehr als nur ein Ferienhaus – ich bin ein Ort zum Abschalten, Durchatmen und Geniessen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr persönliches Ferienparadies am Neuenburgersee zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Yannis Simon  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	122 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	1.27 km	25 min.	7 min.	3 min.
Geschäfte	114 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	89 m	2 min.	2 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Typ	<b>Ferienhaus</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Referenz	<b>6098823</b>	Wohnfläche	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Bruttowohnfläche	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Grundstücksfläche	<b>937 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>1</b>	Netto Fläche	<b>71 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1985</b>	Gebäudevolumen	<b>500 m<sup>3</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2023</b>	Aussenparkplatz	<b>3 inklusive</b>
Heizanlage	<b>Elektrische Heizung</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Ländlich
- See
- Strand
- Geschäfte
- Bushaltestelle

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Mit Gartenhaus
- Gartencheminée

#### INNENBEREICH

- Offene Küche
- Wintergarten
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Badewanne

#### BODEN

- Fliesen
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Garten



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT

























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT

















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Gletterens

Erdgeschoss / Rez-de-chausée

