



**GAMMA**  
IMMOBILIEN

# VERKAUF

**Doppeleinfamilienhäuser  
«Kinzigpass»**

Bürglen



# Bürglen | Die Heimat Wilhelm Tells

Am östlichen Hang des Urner Reusstals, am Eingang des Schächentals liegt die Gemeinde Bürglen – eine der ältesten Siedlungen im Kanton Uri und dazu noch die Heimat von Wilhelm Tell. Die Gemeinde liegt auf 552 m ü. M. und zählt rund 3900 Einwohner. Das Dorf liegt zentral und doch sehr ländlich – Ruhe & Erholung garantiert. Die wunderschöne Landschaft und die vielen Naherholungsgebiete mit unzähligen Wanderwegen, Bike-Trails, dem Vierwaldstädtersee und vielen Wintersportangeboten laden zum Verweilen und Aus-toben in freier Natur ein – und dies direkt vor Ihrer Haustüre.

Von Bürglen 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 und quatschen, chic ausgehen inkl. Theateraufführung oder einfach einen tollen 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 eben-falls sehr gut.

Zudem erreichen Sie den Vierwaldstädtersee in 10 Minuten mit dem Auto und in 15 Minuten mit dem Fahrrad. Ein entspannter Tag am See – das ist Ferienfeeling pur! Im Winter bietet Ihnen das bekannte Naherholungsgebiet Andermatt ein breites Angebot an Wintersportaktivitäten und Gastroangeboten am Berg.

Ein weiteres sehr schönes Ausflugsziel direkt vor Ihrer Haustür ist das Schächental. Eine faszinierende und eindruckliche Gegend – ganz egal zu welcher Jahreszeit. Von dort aus ge-langen Sie weiter ins Brunnital – ebenfalls sehr sehenswert!

# Situation | Lageplan



# Situation | Lageplan detailliert



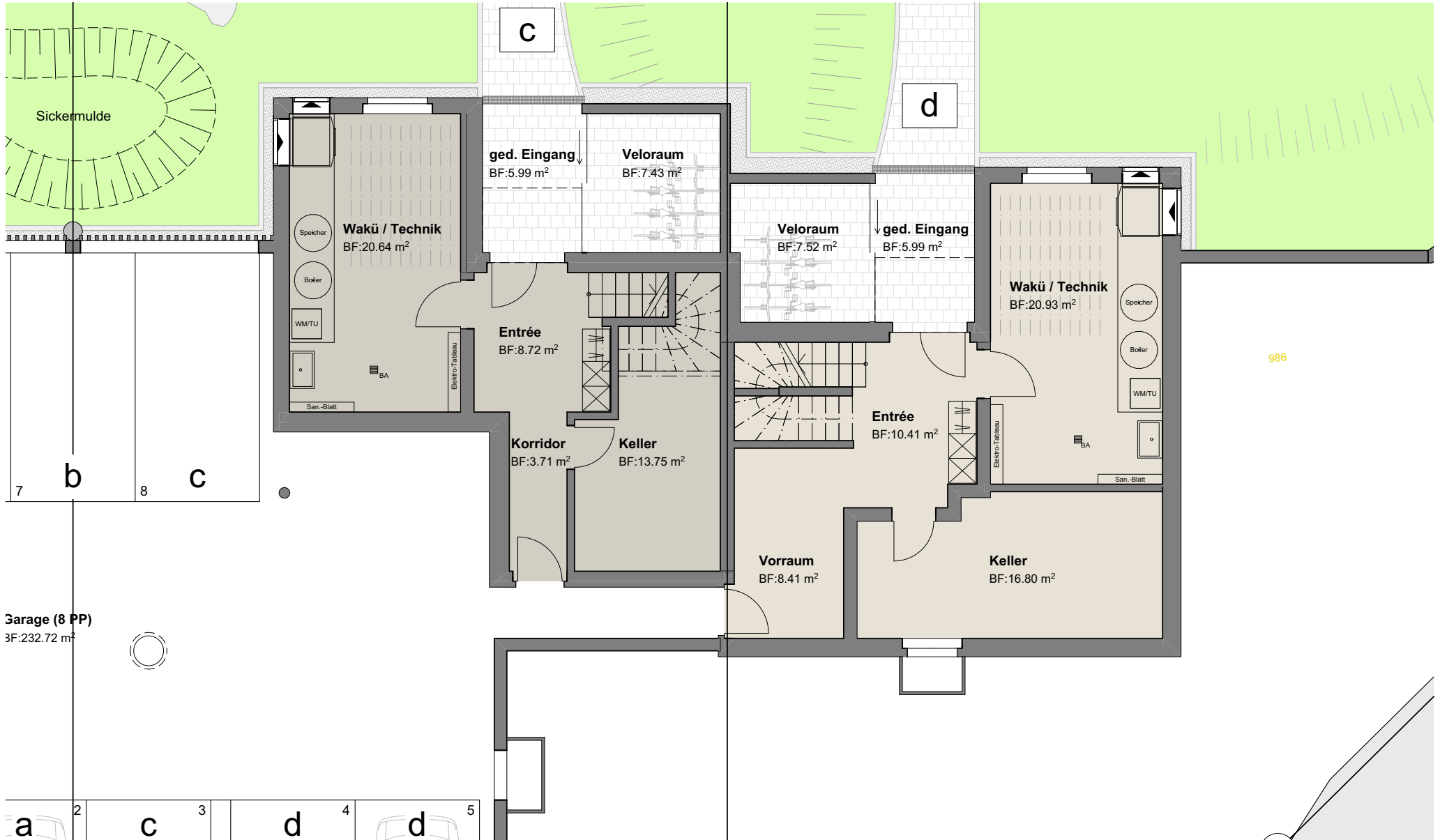




# Grundriss | Untergeschoss DEFH 1



# Grundriss | Untergeschoss DEFH 2

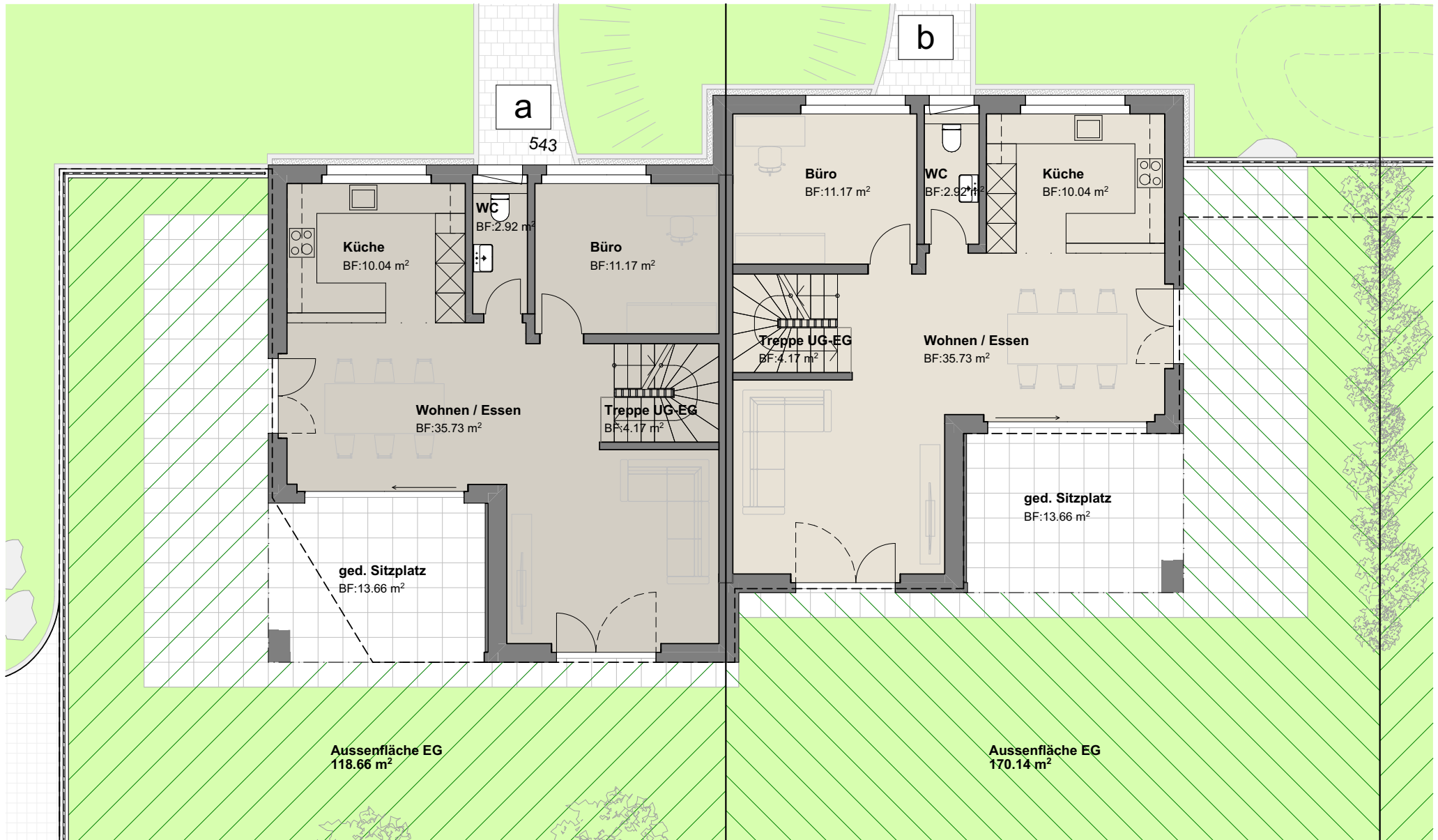


# Grundriss | Erdgeschoss DEFH 1 & 2

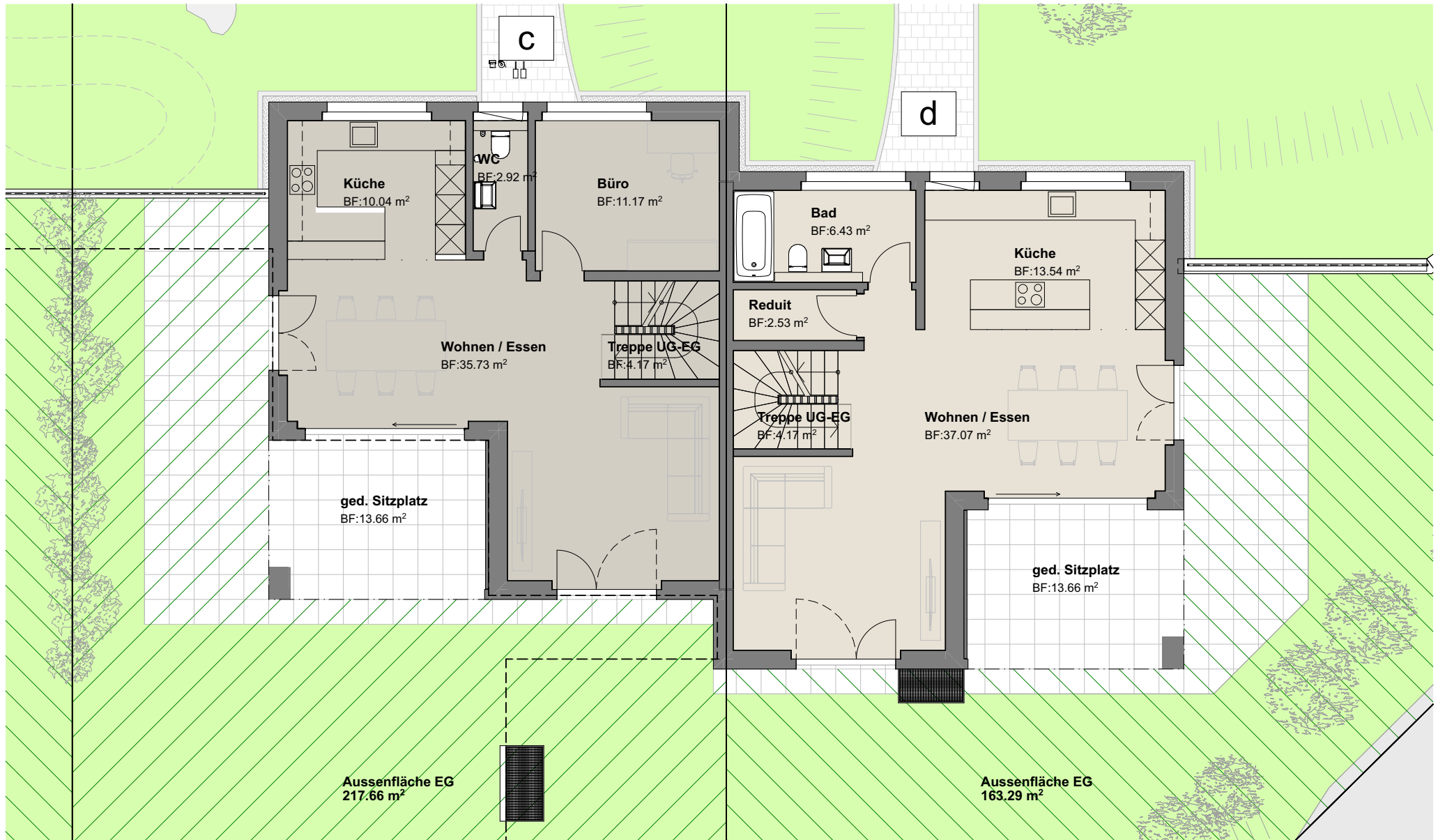




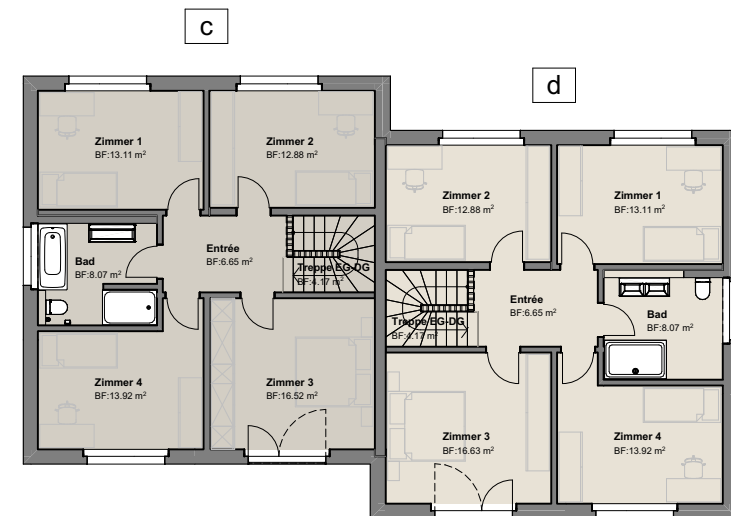
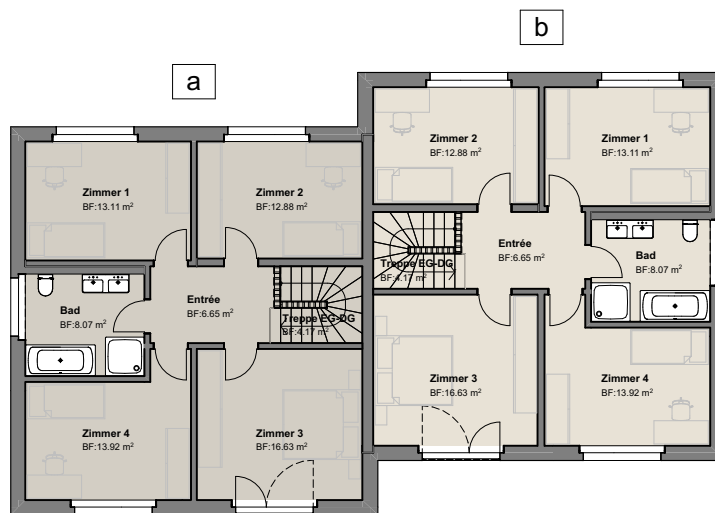
# Grundriss | Erdgeschoss DEFH 1



# Grundriss | Erdgeschoss DEFH 2



# Grundriss | Dachgeschoss DEFH 1 & 2

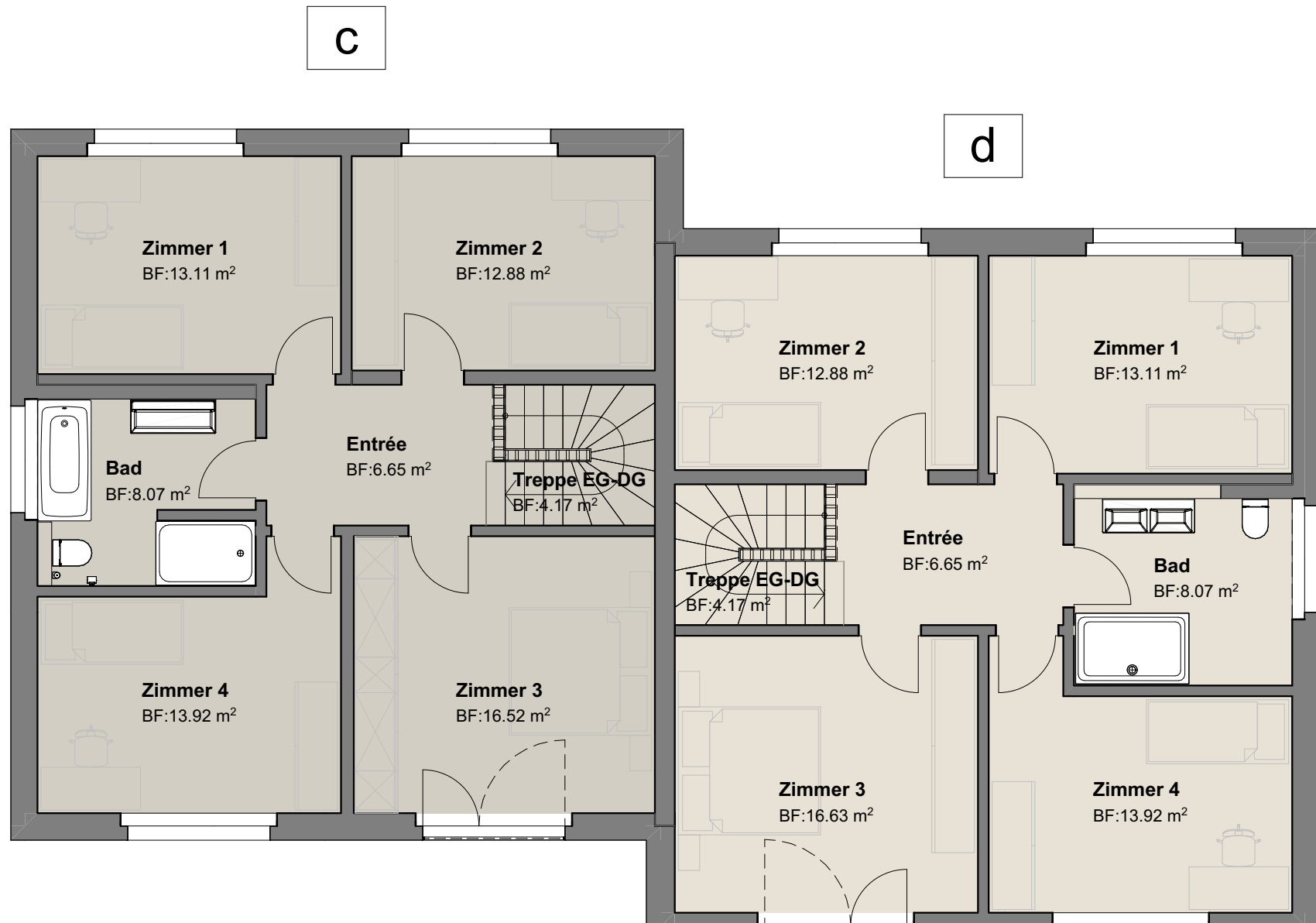




# Grundriss | Dachgeschoss DEFH 1



# Grundriss | Dachgeschoss DEFH 2



# Die Häuser | Übersicht

## Untergeschoss:

Von der gemeinsamen Tiefgarage aus mit insgesamt acht Parkplätzen steht Ihnen zu jedem Haus-  
teil ein separater und direkter Hauseingang zur Verfügung. Das Untergeschoss besteht aus einem  
Korridor/Entrée, einem Kellerabteil, einem Veloraum und einem grosszügigen Waschküche-/Technik-  
raum, der keine Wünsche offen lässt. Der offizielle, separate und gedeckte Haupteingang befindet  
sich ebenfalls auf diesem Stockwerk.

## Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befindet sich, etwas voneinander abgetrennt und doch in einem grossen Raum zu-  
sammengefügt, das Herzstück des Hauses – der grosszügige Wohn- und Essbereich. Ausgestattet mit  
einer geräumigen Küche, die viel Stauraum und Arbeitsfläche bietet, einem Büro und einem Gäste-  
WC ist dieses Stockwerk der zentrale Ort, an dem das tägliche Leben stattfindet. Vom Wohnbereich  
aus gelangen Sie auf den gedeckten Sitzplatz mit wunderbarer Aussicht inmitten in die Natur.

Die Räumlichkeiten laden durch den weiten Grundriss zum Verweilen mit der ganzen Familie ein.  
Durch die grossen Fensterfronten im Wohn- und Essbereich haben Sie die umliegende Natur quasi im  
Haus.

## Dachgeschoss:

Das Obergeschoss besteht aus vier Zimmern und einem geräumigen Bad, ausgestattet mit Dusche  
und Badewanne. Auch hier treffen Sie in jedem der Zimmer auf viel Tageslicht mit extra hohen Fens-  
tern und einem wunderschönen Ausblick in die Natur. Erholbarer Schlaf ist da garantiert!



### DEFH A | 218a

Anzahl Zimmer: 6½ Zimmer  
Nettowohnfläche: 158.29 m<sup>2</sup>  
Nebenräume: 48.56 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche: 118.66 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 13.66 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis: CHF 1'180'000.-  
Garageneinstellplatz: CHF 40'000.-

### DEFH B | 218b

Anzahl Zimmer: 6½ Zimmer  
Nettowohnfläche: 151.89 m<sup>2</sup>  
Nebenräume: 47.96 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche: 170.14 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 13.66 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis: verkauft  
Garageneinstellplatz: verkauft

### DEFH C | 218c

Anzahl Zimmer: 6½ Zimmer  
Nettowohnfläche: 151.89 m<sup>2</sup>  
Nebenräume: 47.81 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche: 217.66 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 13.66 m<sup>2</sup>

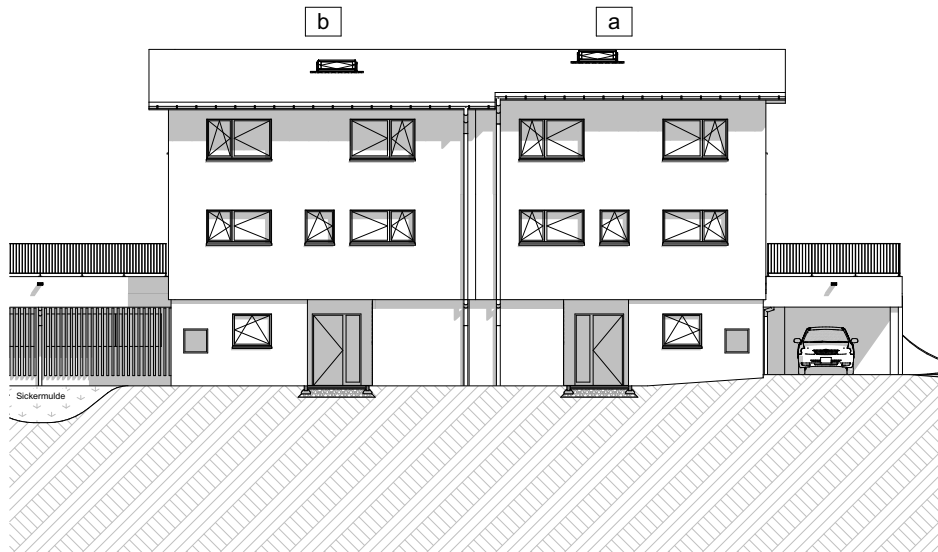
Verkaufspreis: verkauft  
Garageneinstellplatz: verkauft

### DEFH D | 218d

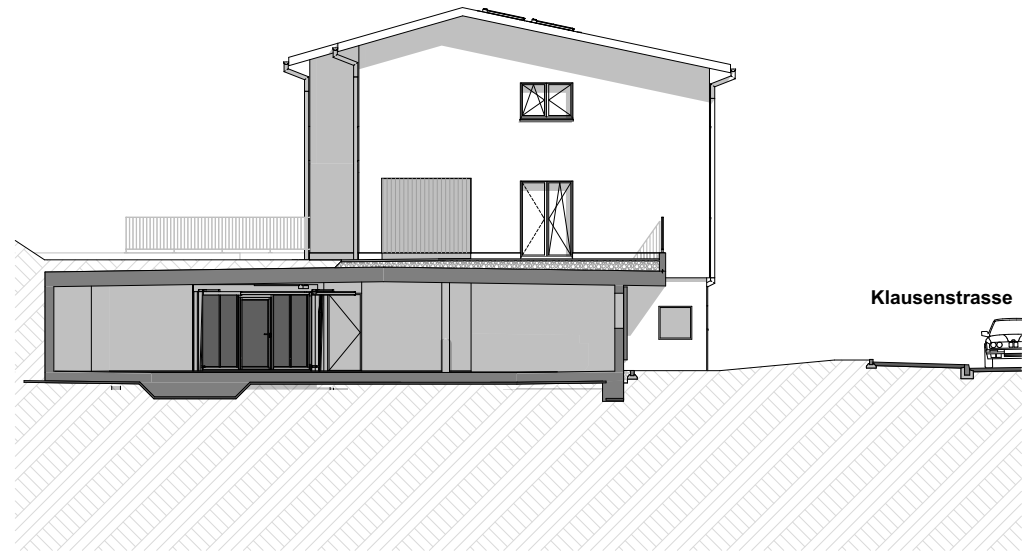
Anzahl Zimmer: 6½ Zimmer  
Nettowohnfläche: 158.28m<sup>2</sup>  
Nebenräume: 51.24 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche: 163.29 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 13.66 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis: verkauft  
Garageneinstellplatz: verkauft

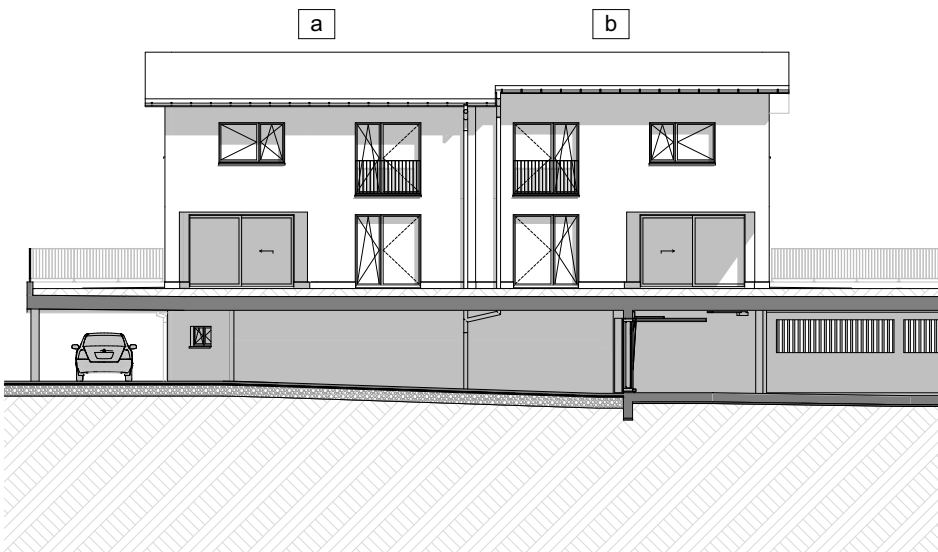
# Fassade | Ansichten DEFH 1



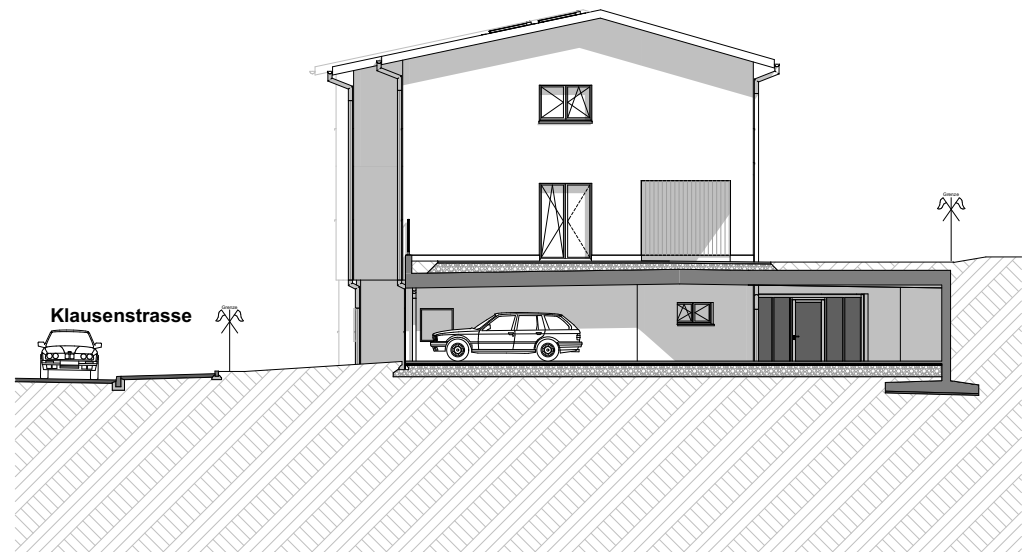
Ansicht Nord DEFH 1



Ansicht Ost DEFH 1

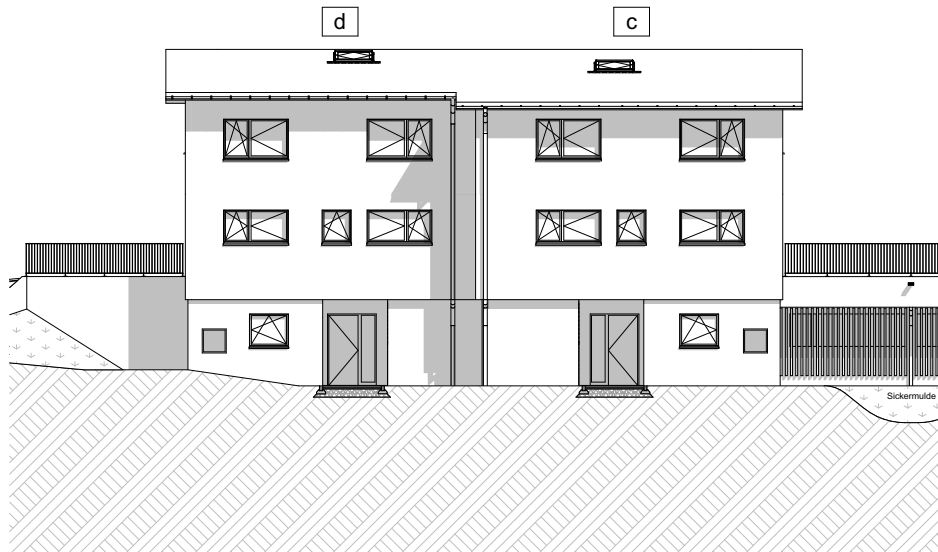


Ansicht Süd DEFH 1

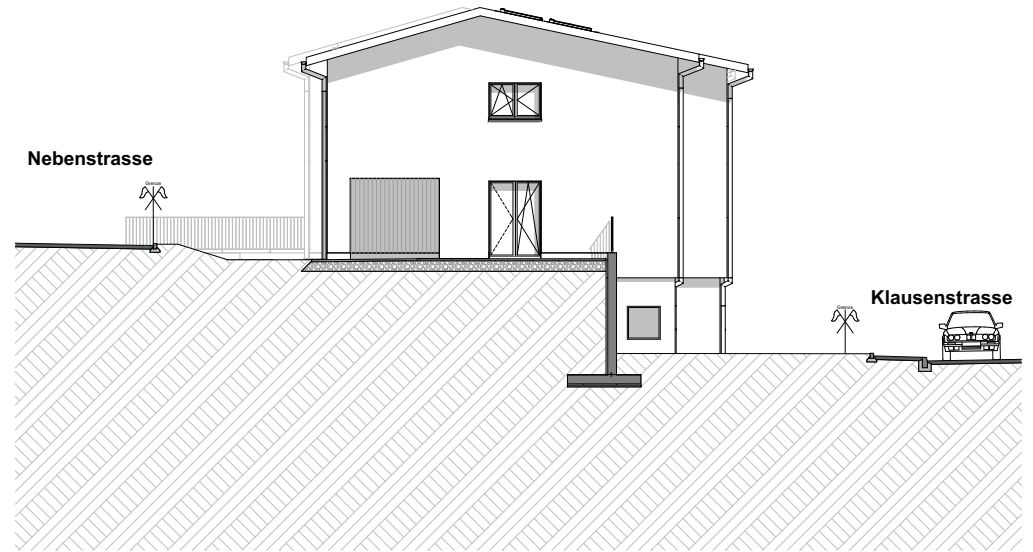


Ansicht West DEFH 1

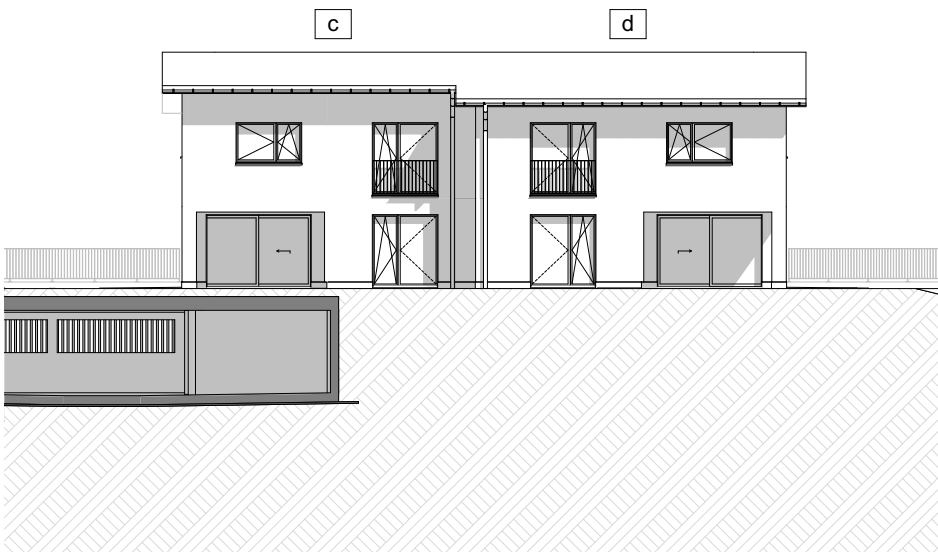
# Fassade | Ansichten DEFH 2



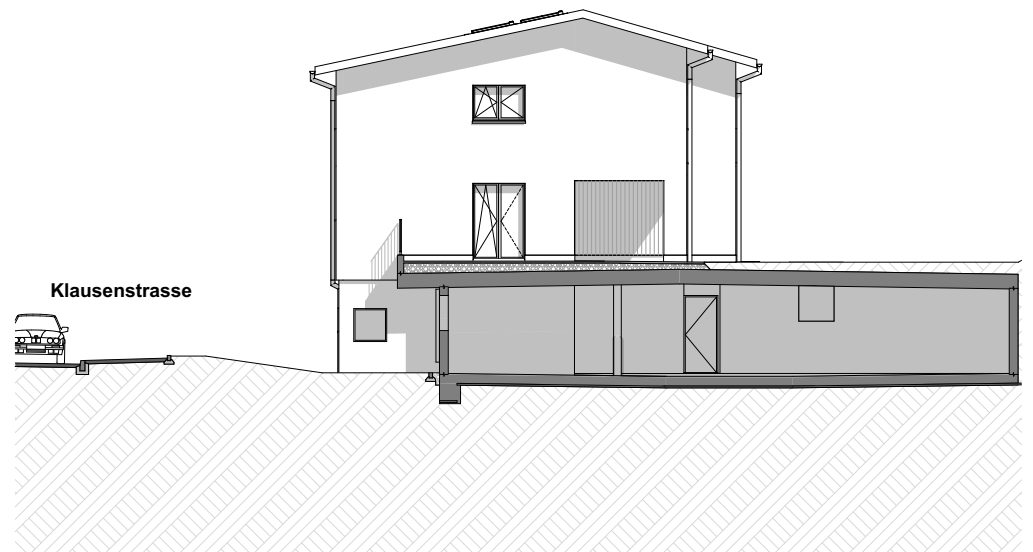
Ansicht Nord DEFH 2



Ansicht Ost DEFH 2



Ansicht Süd DEFH 2



Ansicht West DEFH 2



**GAMMA**  
IMMOBILIEN

**Sind Sie interessiert?**

**GAMMA AG Immobilien**

Bötzlingerstrasse 3  
6467 Schattdorf

Bruno Gamma  
+41 41 874 58 52

[bruno.gamma@gamma-planung.ch](mailto:bruno.gamma@gamma-planung.ch)  
[gamma-immobilien.ch](http://gamma-immobilien.ch)