

Tolles Renditeobjekt: 1a Gastronomie
und 3 schöne Wohnungen



ZENTRAL
IMMOBILIEN AG

Die Immobilien Experten wenn's ums Wohnen geht!

zentralimmobilien.ch



Aussenansicht



Ausstattung Beschreibung

Traumhafte Rendite-Chance: Gemütliches Restaurant mit Panoramaaussicht & drei gepflegten Wohnungen

Tradition, Wohnkomfort und idyllische Lage vereint – Ihr neues Herzensprojekt wartet auf Sie!

An ruhiger, erhöhter Lage mit einer atemberaubenden Aussicht wird diese vielseitige Immobilie zum Verkauf angeboten. Das Objekt kombiniert einen gut eingeführten Gastronomiebetrieb mit drei geräumigen, hervorragend ausgestatteten Wohnungen – ideal für Investoren, Gastronomen oder als Generationenprojekt.

Highlights des Gastronomiebereichs:

Gemütliches Restaurant: Warme, einladende Atmosphäre in verschiedenen Abteilen, die Gäste zum Verweilen anregt.

Ausgezeichnete Küche: Voll ausgestattete Profi-Küche, ideal für kulinarische Höchstleistungen.

GUT ZU WISSEN

Charmantes Stübli: Perfekt für geschlossene Gesellschaften, Familienfeiern oder Vereinsanlässe.

Grosse Sommerterrasse: Ein absoluter Magnet an sonnigen Tagen mit traumhaftem Weitblick.

Wohnen & Vermieten – Die drei Wohnungen:

Alle Einheiten erstrecken sich über zwei Etagen, befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugen durch durchdachte Grundrisse:

3.5-Zimmer-Wohnung: Ideal für Paare oder Einzelpersonen.

4.5-Zimmer-Wohnung: Viel Platz für Familien oder als Pächterwohnung.

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung: Grosszügiges Wohnen mit Raum für Homeoffice oder Großfamilien.

Jede Wohnung bietet zudem folgenden Komfort:

Eigene Waschmaschine (kein Teilen im Waschraum)

Eigene Garage inklusive

GUT ZU WISSEN

Lage & Besonderheiten:

Das Objekt liegt absolut ruhig und bietet eine traumhafte Aussicht ins Grüne. Dank der attraktiven Kombination aus Gastronomie – kann auch für andere Zwecke eingesetzt oder umgebaut werden – und gepflegten Wohnräumen, profitieren Sie von stabilen Mieteinnahmen oder der Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten perfekt unter einem Dach zu verbinden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Finanzierungsnachweis bitte mitbringen.

IMPRESSIONEN

Einige Impressionen der 5.5 Zimmer Wohnung



5.5 Z: Aussicht vom Balkon Richtung Sarnersee



5.5 Z: Badezimmer Abteil mit Badewanne



5.5 Z: Badezimmer mit Dusche und Ausgang zur Terrasse



5.5 Z: Badezimmer mit Wanne und Dusche



5.5 Z: Helle Küche



5.5 Z: Schlafzimmer 1

IMPRESSIONEN

Einige Impressionen der 3.5 Zimmer Wohnung



3.5 Z: Badezimmer mit begehbare Dusche



3.5 Z: Küche



3.5 Z: Schlafzimmer 2



3.5 Z: Schlafzimmer



3.5 Z: Wohnzimmer 2



3.5 Z: Wohnzimmer

IMPRESSIONEN

Einige Impressionen der 4.5 Zimmer Wohnung



4.5 Z: Badezimmer mit Badewanne Waschmaschine und Tumbler



4.5 Z: Badezimmer mit Waschmaschine und Tumbler



4.5 Z: Küche und Esszimmer



4.5 Z: Schlafzimmer



4.5 Z: Wohnzimmer



4.5 Z: Schlafzimmer

STANDORT

Giswil vereint idyllisches Wohnen am Sarnersee mit einer hervorragenden Infrastruktur. Eingebettet in die Obwaldner Bergwelt bietet die familienfreundliche Gemeinde Lebensqualität pur – direkt am Fuss des Giswilerstocks und nahe dem Skigebiet Mörlialp.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Bestens angebunden: In nur 25 Autominuten in Luzern;
halbstündlicher Bahnanschluss.
- Alles vor Ort: Schulen (Kindergarten bis Orientierungsschule) und Einkaufsmöglichkeiten (Coop) im Dorf.
- Hoher Freizeitwert: Wandern, Wassersport und Skifahren direkt vor der Haustür.
- Steuerattraktiv: Profitieren Sie von den tiefen Steuersätzen des Kantons Obwalden.

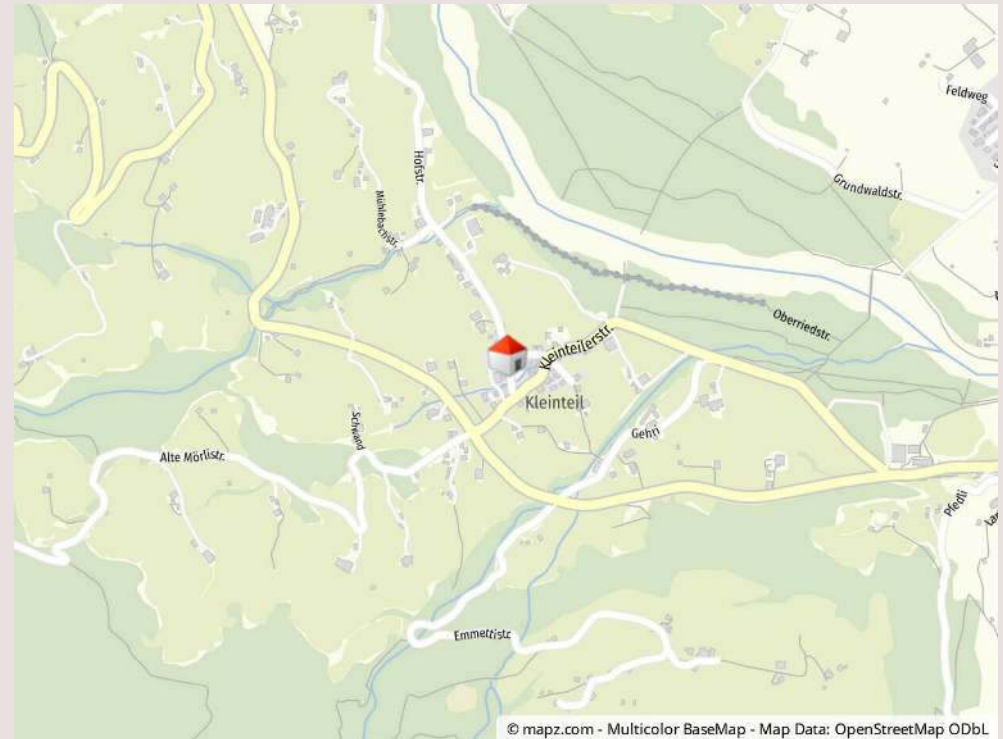


STANDORT



ÖV Bus

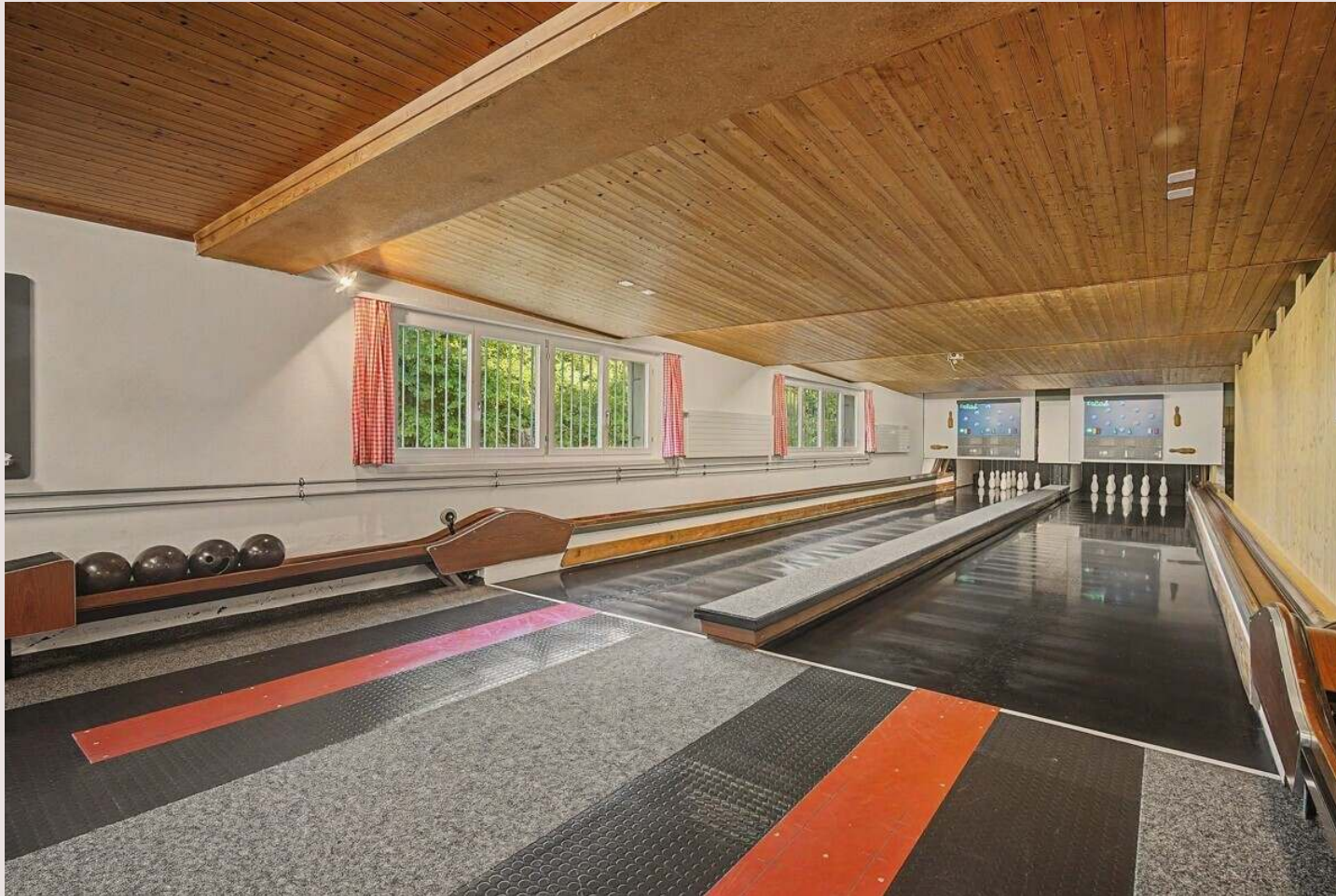
150 m



Restaurant und mit Blick auf die Terrasse



Doppel Kegelbahn mit Ausschankbuffet



Zusätzliches Buffet und gemütliches Stübli



Herrliche Aussicht nach Sarnen und See



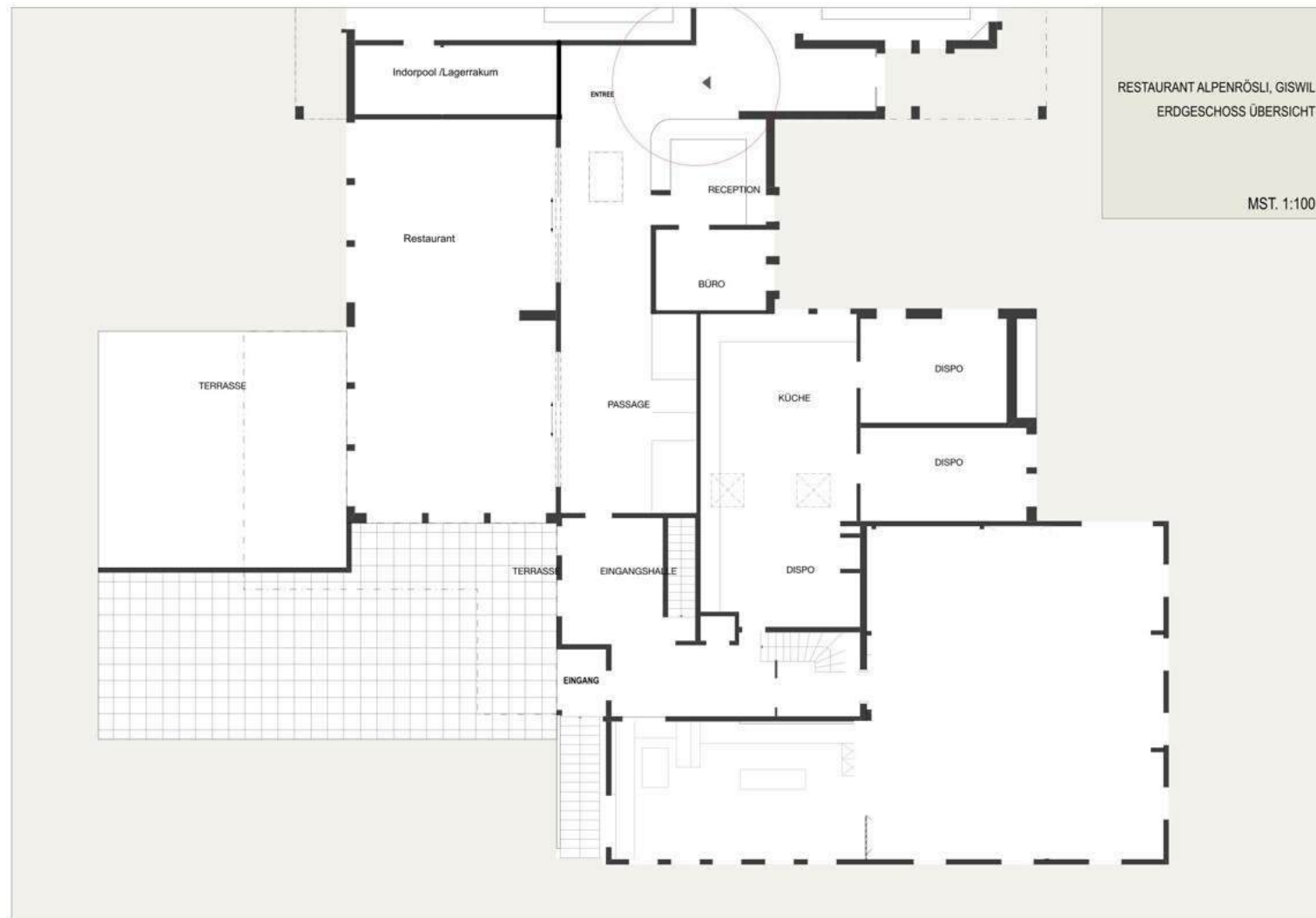
Einige Eckdaten

ImmoNr	ZI-26-1005
Status 2 (Detail)	Aktiv
Objektart	Zins- und Renditeobjekt
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

PLZ	6074
Ort	Giswil
Land	Schweiz
Jahr der letzten Modernisierung	2016
Kaufpreis	CHF 2'290'000

Grundriss

Haupteingang Restaurant



Grundriss

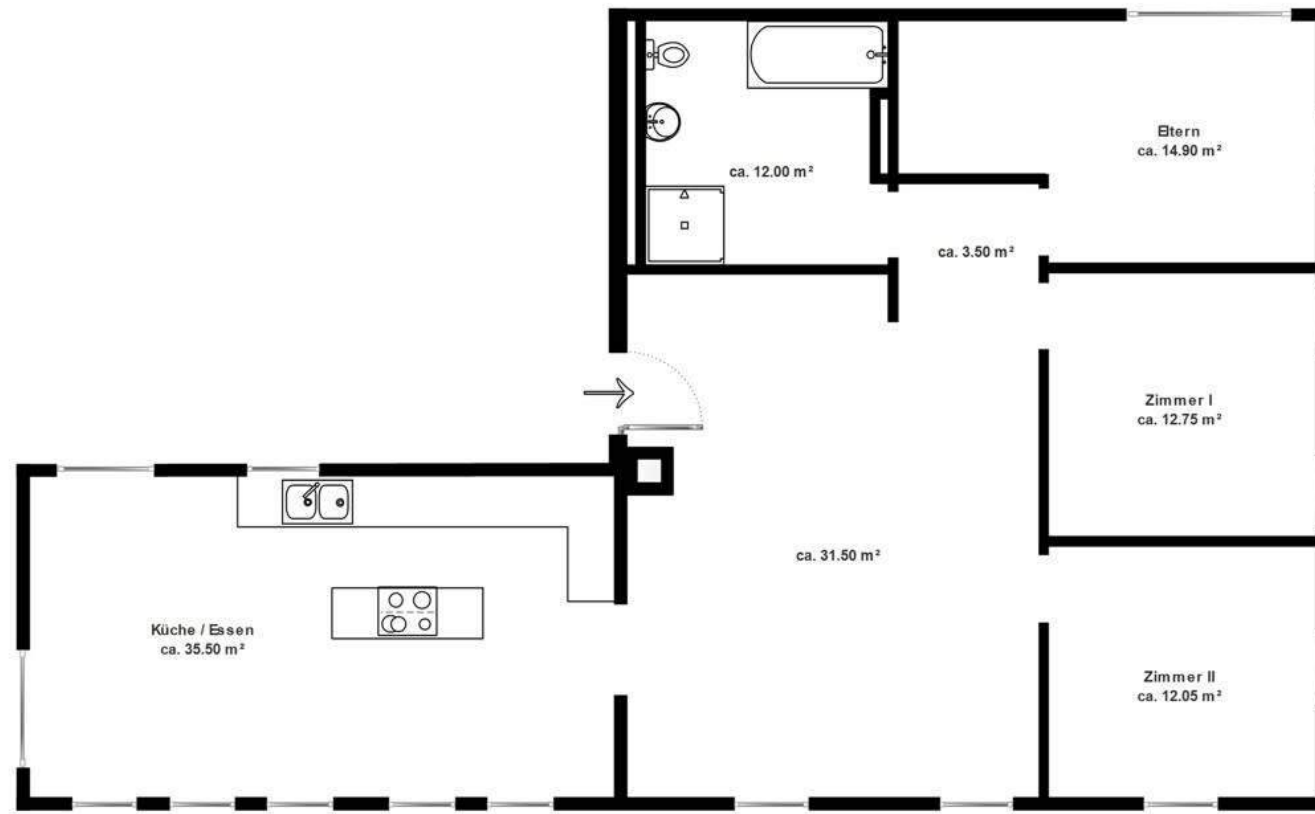
Restaurant Kellergeschoss mit Stübli und Toilettenanlagen



Grundriss

4.5 Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss



Grundriss

3.5 Zimmer Wohnung

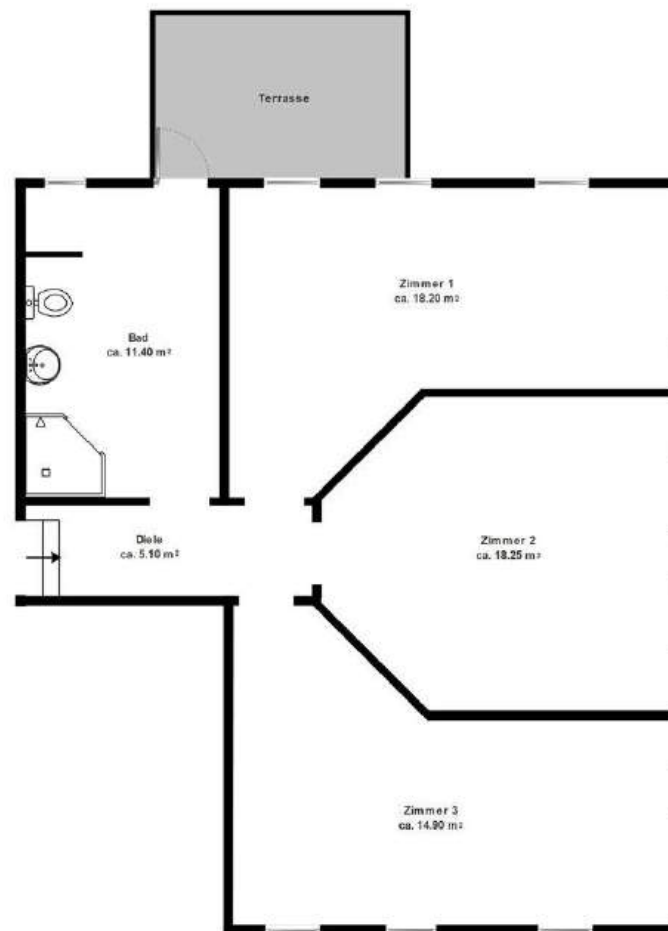
2. Obergeschoss



Grundriss

Maisonette Wohnung Teil 1

2. Obergeschoss



Grundriss

Maisonette Wohnung Teil 2

Dachgeschoss





Kontakt

Haben Sie Fragen oder wünschen eine
Besichtigung? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



<http://www.zentralimmobilien.ch>



joerg.schuler@zentralimmobilien.ch



Bahnhofstrasse, 51 – 6440 Brunnen CH



079 791 96 28