



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Die »Kaiserkammer« in Kürze



Objekt / Lage	Das historische Bauernhaus »Kaiserkammer« liegt im malerischen Seetal, in der Nähe des wunderschönen, türkisblau geprägten Hallwilersees. Das 1710 errichtete Bürgerhaus glänzt mit seiner prachtvollen Holzfassade und wurde kontinuierlich liebevoll mit natürlichen, nachhaltigen Materialien renoviert. Alle Zimmer sind mit faszinierenden Details aus edlem Holzparkett, archaischen Steinplatten und urigen Balkendecken geschmückt. Ein historischer Natursteinkeller sowie ein grosser Garten laden zum geselligen Zusammensein ein. »Kaiserkammer« wird als mehrfach preisgekröntes Gästehaus geführt – es könnte aber genauso gut als Seminarzentrum oder Familiensitz ausgelegt werden.
Wohngemeinde	5618 Bettwil
Baujahr	1710 Bauernhaus/1860 Anbau
Renovation	2013
Grundstücksfläche	1058 m ²
Wohnfläche	Bauernhaus: ca. 326 m ² Anbau: ca. 215 m ²
Nutzfläche	Bauernhaus: ca. 53 m ² Anbau: ca. 53 m ²
Wohn- und Nutzfläche	Bauernhaus: ca. 379 m ² Anbau: ca. 268 m ²
Volumen Gebäude	910 m ³
Zimmer	Bauernhaus: 9.5 Anbau: 4.5

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Raumkonzept

Bauernhaus

EG: Entrée, Essen, Küche, Wohnen/Essen, Garderobe/Büro

1. OG: Vorraum, 3 Zimmer, 2 Bad/WC, Wäsche/Réduit

2. OG: Flur, 2 Zimmer, Alkoven, 2 DU/WC

DG: Zimmer, Schlafen, WC

UG: Hobby, Technik, Weinkeller

Anbau

Erdgeschoss: Küche/Reduit, Büro/Boutique, Gäste-WC

1. OG: Atelier/Büro/Bibliothek

2. OG: Atelier/Schlafen/Büro

UG: Garage/Hobby, Flur, Keller

Aussenräume

Gartenanlage, Kiesvorplatz, Terrassen

Parkplatz

3 + 1 Garagenabstellplätze

Besonderheiten

- Ursprünglicher Charakter des Hauses wurde bewahrt
- Grossartige Räume für Feste, Seminare oder Weindegustationen
- Wunderschöner Garten sowohl für Entspannung wie auch für gesellige Abende geeignet
- Einzigartig, naturbelassen, detailliert
- Cheminée, Kachelofen
- Luxusküche
- Schöne, historisch anmutende und moderne Bäder
- Raumkonzept für:
 - Arbeiten + Wohnen kombiniert
 - Familienhaus
 - Mehr
 - Möglich als Bed & Breakfast
- Kernsaniert
- Rein ökologische Bauweise (Vollmassive Hölzer, Hanfisoliation, Kein zementgebundener Mörtel, Verputz in Lehm, ökologische Farben, Natursteinbeläge, Tonplatten)
- Minergiestandard
- Heizung Holzsplitzel (Fernwärme)

S. 2/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Nach Absprache
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

S. 3/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen **Entfernungen**

Bushaltestelle Oberdorf: 180 m
Flugplatz Buttwil Airport: 5.8 km
Bahnhof Boswil-Bünzen: 7.9 km
Wohlen: 9 km
Beinwil am See: 12.4 km
Aarau: 28 km
Baden: 29 km
Luzern: 40 km

Einkaufsmöglichkeiten

Hofladen smaak!: 300 m
Hofladen Natürlich Huusgmachts Bettwil: 1.6 km
Migros: 2.4 km
Volg Sarmenstorf: 3.3 km
Coop Meisterschwanden: 3.9 km
Lidl Schweiz: 8.7 km

Schulen

Primarschule & Kindergarten Bettwil: 150 m
Primarschule & Kindergarten Sarmenstorf: 3.2 km
Sekundar- und Realschule Meisterschwanden: 4.3 km
Bezirksschule Seengen: 9.7 km

Kliniken / Spitäler

Spital Muri: 7.7 km
Asana Spital Menziken: 15.3 km
KSA Kantonsspital Aarau: 23.6 km
Kantonsspital Baden: 25.4 km

Hotels/Restaurants

Bed and Breakfast Bettwil: 500 m
Restaurant Bauernhof: 500 m
Wirtschaft Niesenberg: 2.4 km
Resort & Spa Seerose Meisterschwanden: 4.3 km
Restaurant und Seehotel Delphin: 4.6 km

S. 4/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Freizeitaktivitäten / Sehenswürdigkeiten

Schützenhaus FSG Bettwil: 800 m
Alte Bettwilerstrasse: 1.1 km
Linde Aussichtsplattform: 1.3 km
Römischer Gutshof Murimooshau: 1.4 km
Park Feldenmoos: 2.7 km
Torfsee: 3 km
Schongiland Vergnügungspark: 3.8 km
Grillstelle Seeblick: 4.2 km
Höhle Fahrwangen: 4.3 km
Hallwilersee: 4.4 km
Wisch Windsurfclub Hallwilersee: 4.9 km
Arbeiterstrand Tennwil: 5.2 km
Buttwil Airport Flugplatz: 5.8 km
Ziegelei-Museum: 22 km

Wanderwege

Gemütliche Radtour ab Schongau: 6.9 km
Meisterschwanden – Bettwil – Aesch: 10.9 km
Tageswanderung vom Schloss Hallwyl auf den Lindenberg
zum Horben: 19 km
Freiämterweg Othmarsingen – Schongau: 24.1 km

S. 5/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL