



ST.ANTON SPIRINGEN

INVESTORENDOSSIER

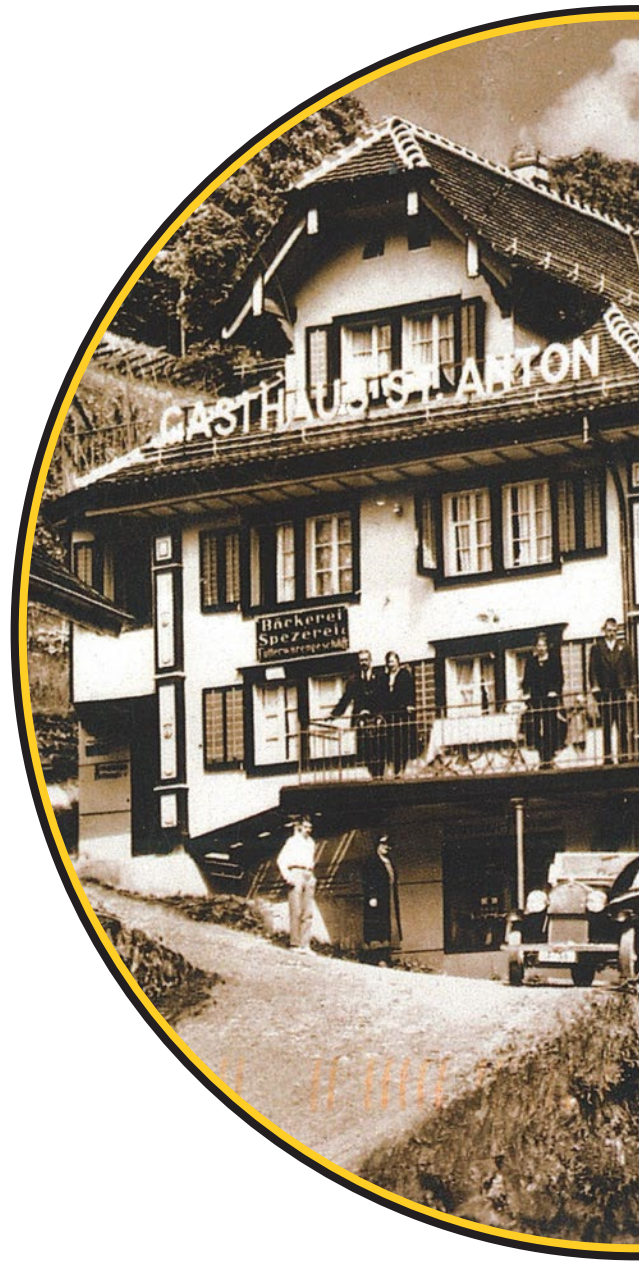
Gewerbe / Restaurant
2.5 - 4.5 Zimmer-Wohnungen
Rösslistutz 6-8 6464 Spiringen

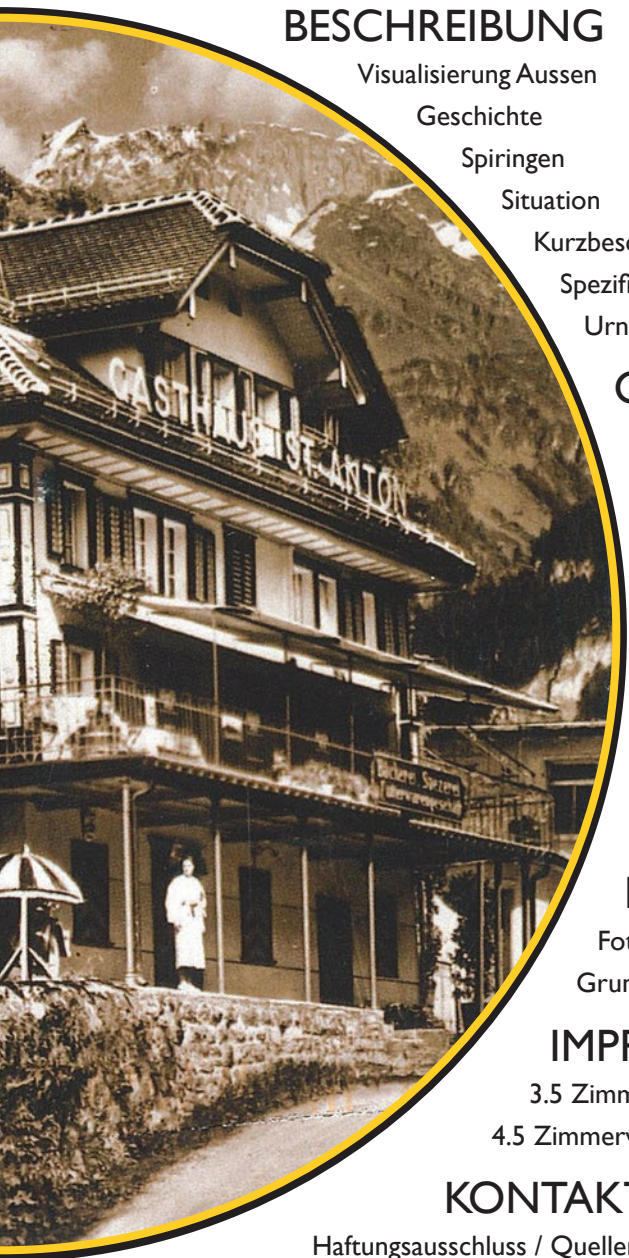
Christoph Schoop Gruppe

Husmatt 2 5405 Baden-Dättwil Telefon 056 470 31 80 info@csgroupe.ch www.csgroupe.ch



ST.ANTON





BESCHREIBUNG

Visualisierung Aussen

Geschichte

Spiringen

Situation

Kurzbeschrieb

Spezifikationen

Urnerland

GEWERBE

Restaurant

Dorfladen

Lager

EINFAMILIENHAUS

Grundrisse

MEHRFAMILIENHAUS

Visualisierung innen

Fassadenansichten

Grundrisse

LOFT

Fotos

Grundriss

IMPRESSIONEN

3.5 Zimmerwohnungen

4.5 Zimmerwohnungen

KONTAKT

Haftungsausschluss / Quellenangaben

4-11

4-5

6

7

8

9

10

11

12-17

12-13

14-15

16-17

18-19

18-19

20-29

20-21

22-23

24-29

30-31

30

31

32-35

32-33

34-35

36

37

BESCHREIBUNG

An aerial photograph of a Swiss village. In the foreground, a modern multi-story apartment building with a brick and grey facade is visible. To the left, a road with a guardrail curves through the scene. In the background, a church with a tall spire stands on a hillside, surrounded by traditional wooden houses. The landscape is lush green with mountains in the distance under a cloudy sky.

VISUALISIERUNG
MEHRFAMILIENHAUS



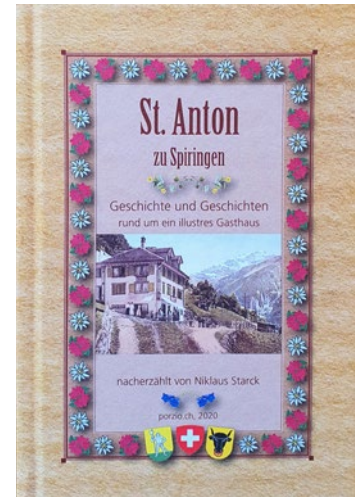
SANKT ANTON

GESCHICHTE & GESCHICHTEN

St. Anton zu Spiringen steht für die 145 Jahre dauernde Geschichte der Wirtsfamilie Gisler aus dem Zweig „ds Stäffeler“. 1874, anlässlich des Baus der ersten Schächentalstrasse, errichtete Michael Gisler, 1828-1903, das Hotel Klausen in Unterschächen und das Gasthaus mit Bäckerei und Lebensmittelladen bei „Santantoni“ in Spiringen. Das Haus und seine nähere Umgebung heissen so, weil sich gleich nebenan, in der Stützmauer der historischen „Getschwilergasse“, ein „heiliger Ort“ befindet, eine Antonius-Statue.

Just zur Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert wurde die Klausenstrasse zwischen Altdorf und Linthal in Betrieb genommen, zwanzig Jahre lang allerdings nur für Fussgänger und Pferdekarren, Motorfahrzeuge durften erst ab 1920 über den Pass fahren. Bald hätten sich die Naturschönheiten des Schächentals und der Ennetmärcht herumgesprochen. Die Touristen kamen in Scharen und erfreuten sich am inzwischen stattlichen Angebot von Gastronomie betrieben entlang der Klausenstrasse. Der St. Anton wurde ausgebaut, sogar eine Bankfiliale nistete sich dort ein.

Eine Gisler-Generation nach der anderen wirtete dort, bis sich schliesslich die Familie im Jahr 2018 entschloss, Ihren St. Anton zu verkaufen, in andere Hände zu übergeben.



Quelle: Buch St. Anton zu Spiringen, Niklaus Starck, Prozio Verlag

NEUSTART

Mit dem Start der neuen Dekade werden die Gebäude rundum aufgefrischt und bereitgemacht für die Fortsetzung der spannenden Geschichte.

Die Schreibmaschine ist bereit für das nächste Kapitel.





SPIRINGEN

ZWEI DÖRFER - EINE GEMEINDE

Der St. Anton liegt mitten im Dorf und trotzdem geniessen Sie einen unverfälschten Blick auf den Grossen Spitzen und das Wängihorn. Neben dem Dorfladen mit integrierter Poststelle gibt es eine ausserordentliche Auswahl an gemütlichen Restaurants.

Ein Highlight ist das Dörflihaus-Museum, wo nebst zahlreichen Kulturgütern, welche die Geschichte Spiringens und des Urnerbodens auch die Stiftungsurkunde von 1290 und das Jahrzeitbuch von 1290/1515 beherbergt. Darin sind alle Familiennamen aus Spiringen aufgeführt, welche an der Gründung der Eidgenossenschaft im Jahre 1291 mitwirkten.

Eine Besonderheit des Dorfes bildet die Exklave oder in der lokalen Sprache „Ennetmärcht“ bezeich-

nete Urnerboden, welches im topologischen Sinne auf Glarner Boden liegt.

Die Grenze wurde der Legende nach in einem Wettkampf mit zwei Läufern und einem hungernden Hahn ermittelt.





URI

SEELE DER SCHWEIZ

Mit der angrenzenden „Ratzibahn“ kommen Sie direkt auf die Sonnenterrasse Ratzi. Diese dient als lokaler Erholungsraum für die Bevölkerung und bietet Zugang zum weitaus bekannten Schächentaler Höhenweg. Wenn die Luft ausreicht können Sie auf den Spuren des legänderen Generals Suworow über den Biel-Kinzig-Pass wandeln. Die lokalen Bahnen bringen Sie im Winter an gut präparierte Pisten, Schneeschuh- und Skitourenrouten.

Spiringen ist ein urschweizerisch idyllisches Dorf inmitten des Schächentals auf dem Weg zum Klausenpass. Dank dem Autobahnanschluss Altdorf auf der Nord-Süd Achse sind Sie in einer Stunde in Zürich und mit dem sich im Ausbau befindenden Bahnhof Altdorf sind Fernverkehrsanschlüsse nach Zürich und ins mondäne Mailand garantiert.

Egal ob deutsche Zuverlässigkeit oder italienisches „Dolce far Niente“. Dank der Lage des Kantons ist beides in Griffnähe.

Zahlreiche Sagen und Mythen winden sich um den Urkanton die erlebt werden wollen. Geniessen Sie die majestätischen Bergwelten mit einer der 30! Bergbahnen.

Informationen zur Tourismusregion finden Sie unter <https://www.uri.swiss>



SPEZIFIKATIONEN

LAGE UND ANBINDUNG

Details

Adresse	Rösslistutz 6/8
Gemeinde	6464 Spiringen
Grundbuch-Nr.	-
Eigentumsform	gemischt / zur Zeit vermietet
Baujahr	unbekannt
Umbau	zuletzt Aufstockung 2020-2021

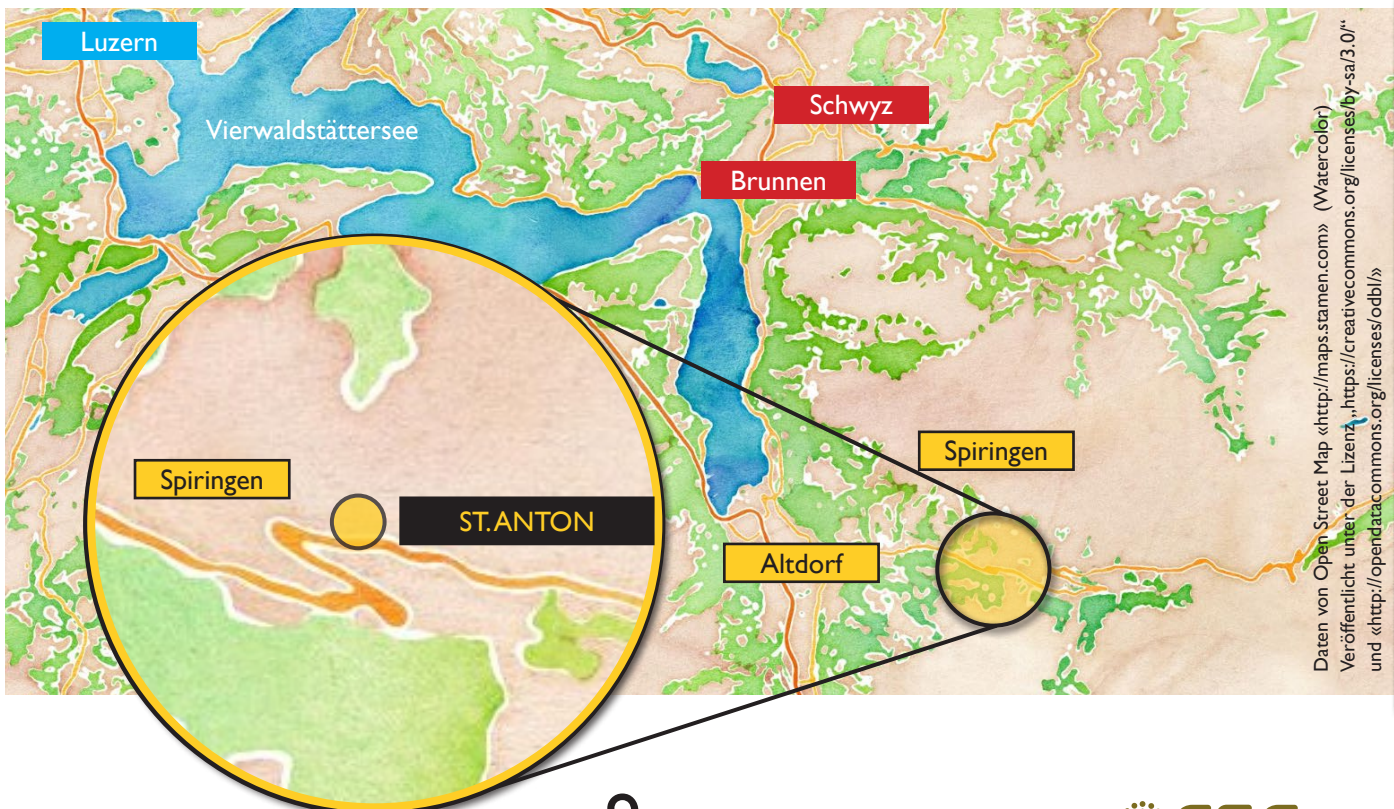


Anbindung Individualverkehr

Altdorf (A4)	11 km
Altdorf (Zentrum)	9 km
Brunnen	23 km
Schwyz	28 km
Luzern	48 km

Anbindung ÖV

Bushaltestelle	Regelmässiger Takt nach Flüelen / Altdorf
Spiringen Post	Flüelen / Altdorf
Flüelen (aktuell)	Anschluss S-Bahn / Fernverkehr
Bahnhof SBB	Schwyz / Luzern / Zürich
Altdorf (ab 2022)	Anschluss S-Bahn / Fernverkehr
Bahnhof SBB	Lugano / Mailand / Zürich



Daten von Open Street Map (<http://maps.stamen.com>) (Watercolor)
 Veröffentlicht unter der Lizenz <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>
 und <http://opendatacommons.org/licenses/odbl/>

AUSBAU

KURZBESCHRIEB

Allgemein

Aufgewertete Fassade mit Schindelaufbau. Für die Wäsche bietet der wohnungsinterne Waschturm gediegene Bequemlichkeit. Der Lift erschliesst alle Wohnungen im Gebäude. Ein Einstellplatz kann für jede Wohnung dazugekauft werden.

Dorfladen

Beschrieb pendent

Neue Wohnungen

Neu ausgebaute grosszügige moderne Wohnungen mit aktuellen Siemens-Küchengeräten ausgestattet. Balkone/Loggias mit herrlichem Blick über das Dorf, beziehungsweise in den Dachwohnungen ins obere oder untere Schächental.

Bestehende Wohnungen

(3.5 Zimmer)

Vor kurzem ausgebaute moderne Wohnungen und mit aktuellen Siemens-Küchengeräten ausgestattet. Loggias/Balkone mit unverbautem Blick ins Grüne und aufs Wängihorn. Für die Wäsche bietet der wohnungsinterne Waschturm gediegene Bequemlichkeit.

Bestehende Wohnungen

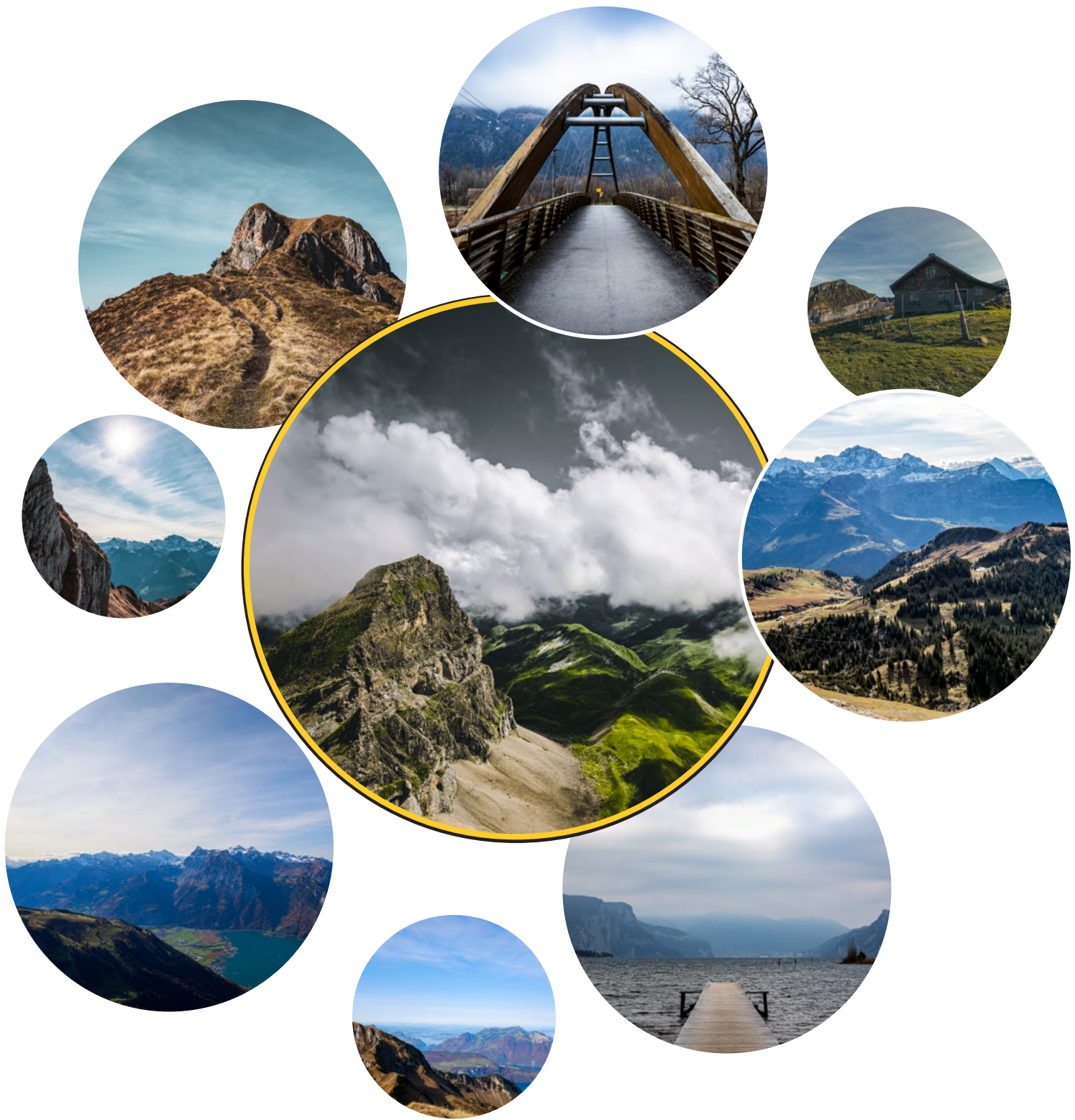
(4.5 Zimmer)

Klassische Wohnungen und mit älterer Küche aber in gutem Zustand. Östliche Wohnung mit riesiger Terrasse. Für die Wäsche bietet der wohnungsinterne Waschturm gediegene Bequemlichkeit.

Loft

Beschrieb pendent





URNERLAND

ROHE SCHÖNHEIT

GEWERBE

RESTAURANT & GEWERBE

Restaurant
Speisesaal



Dorfladen
vor Umbau



Lager
Alte Bäckerei



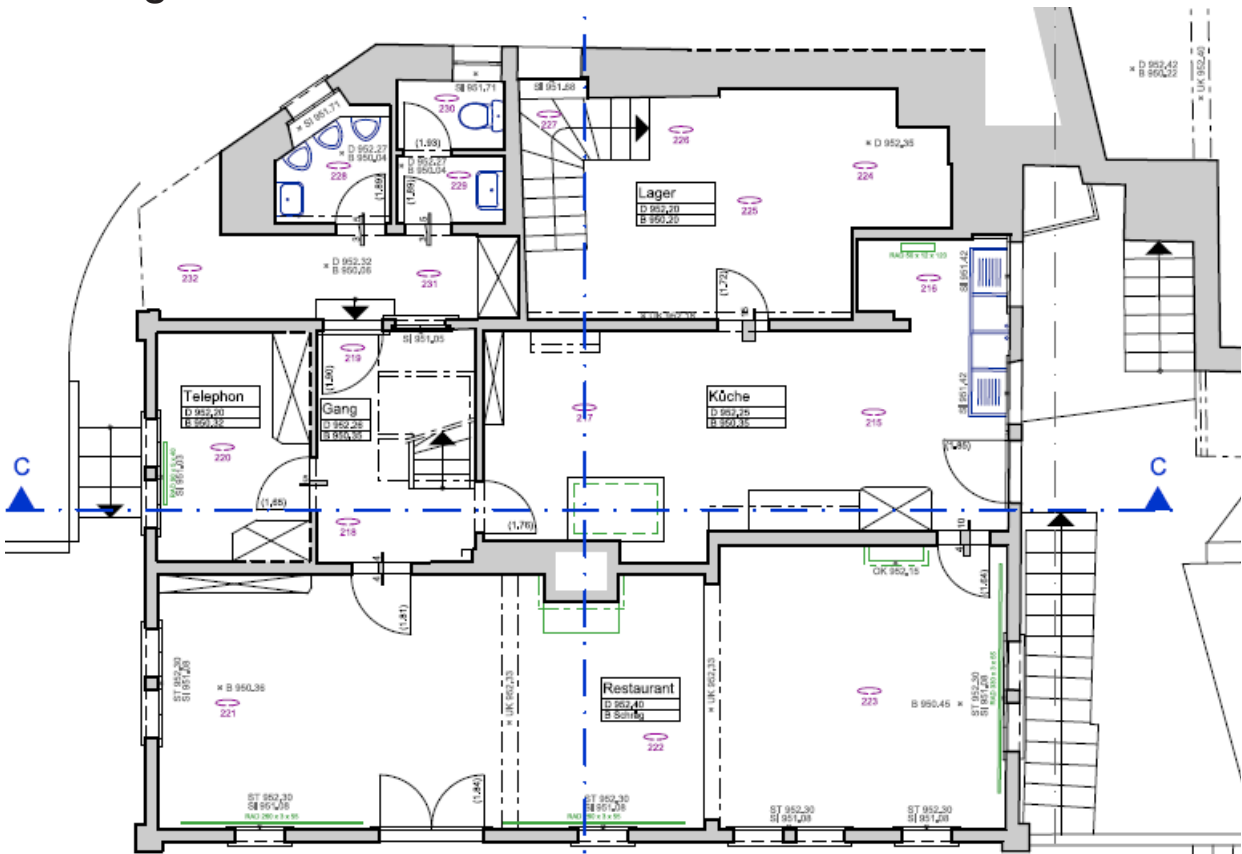


FAMILIENGESCHICHTEN

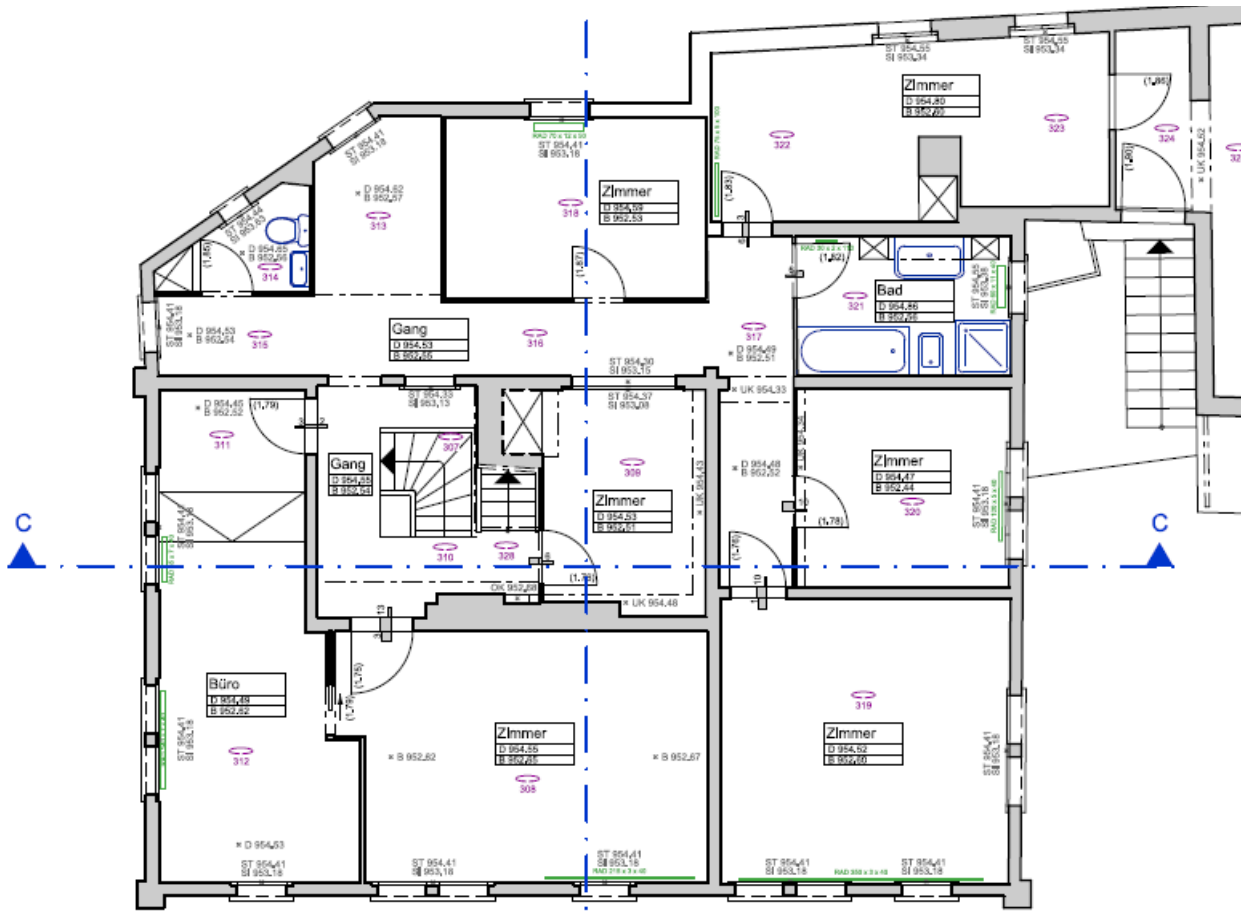


RESTAURANT

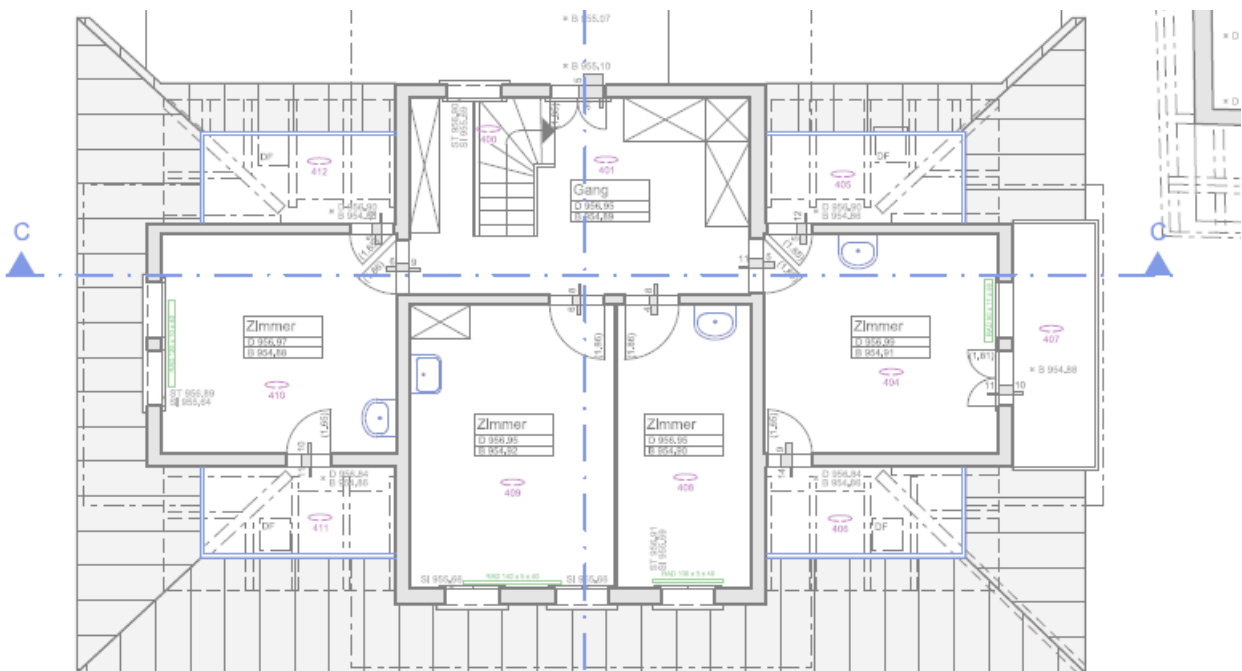
I. Obergeschoss nicht massstabsgetreu



2. Obergeschoss nicht masstabstreu



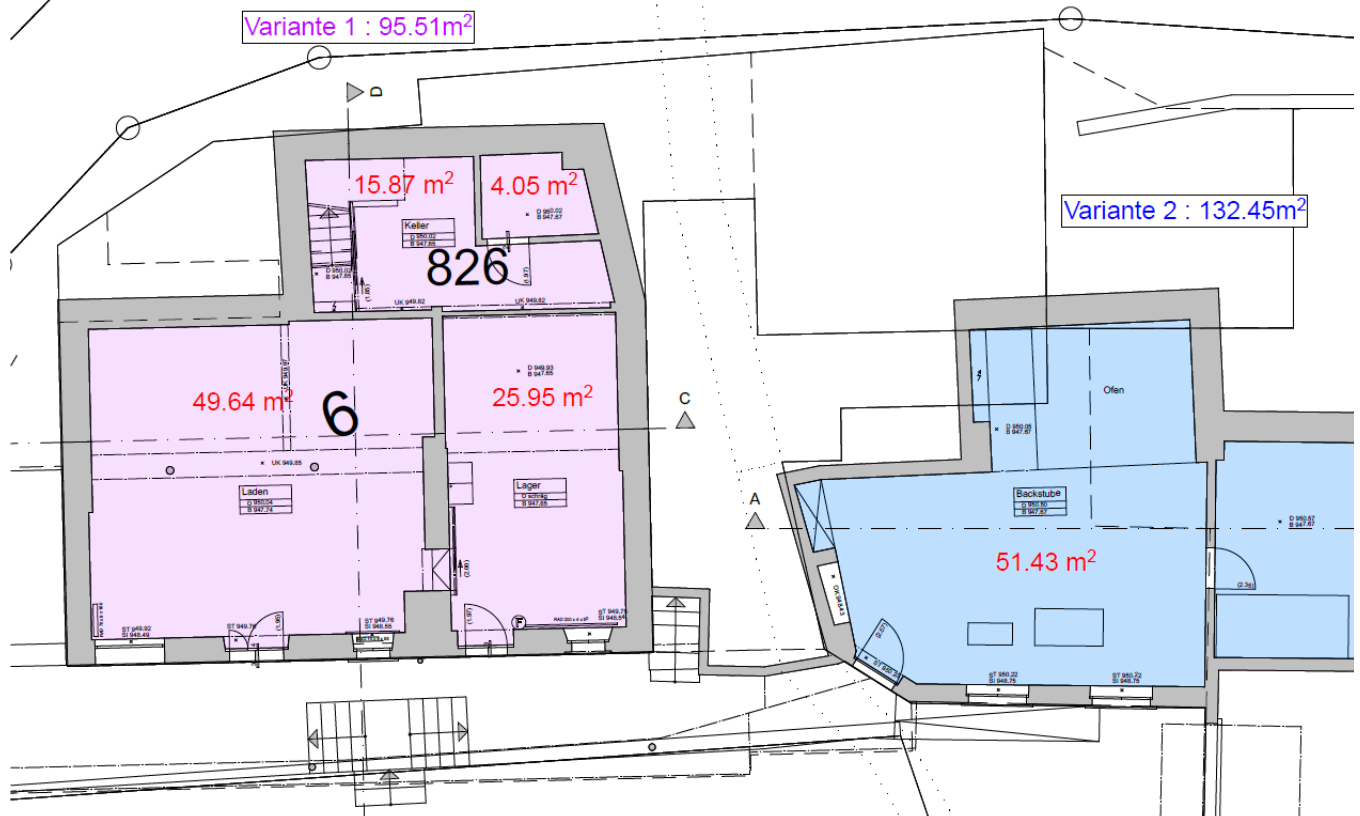
Dachgeschoss nicht masstabstreu





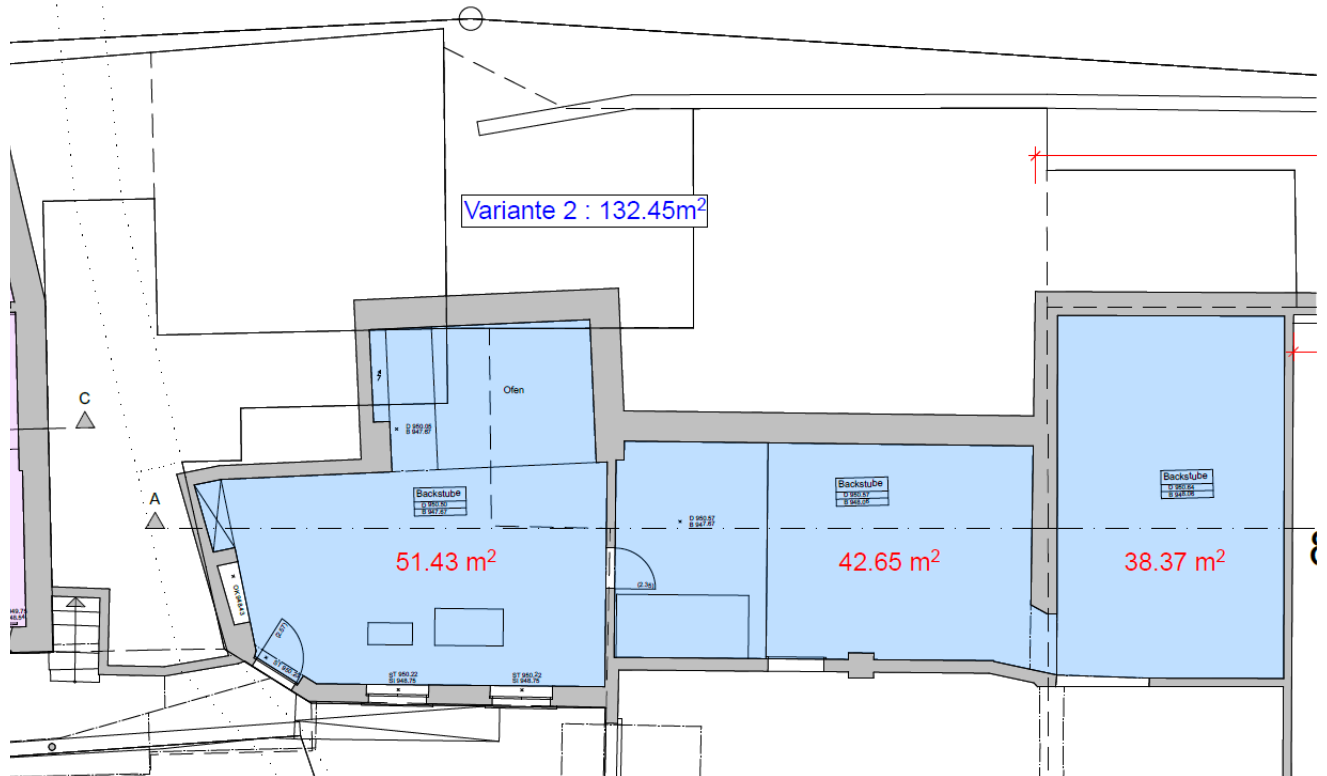
DORFLADEN

Erdgeschoss links nicht massstabsgetreu



LAGERFLÄCHEN

Erdgeschoss rechts nicht massstabsgetreu

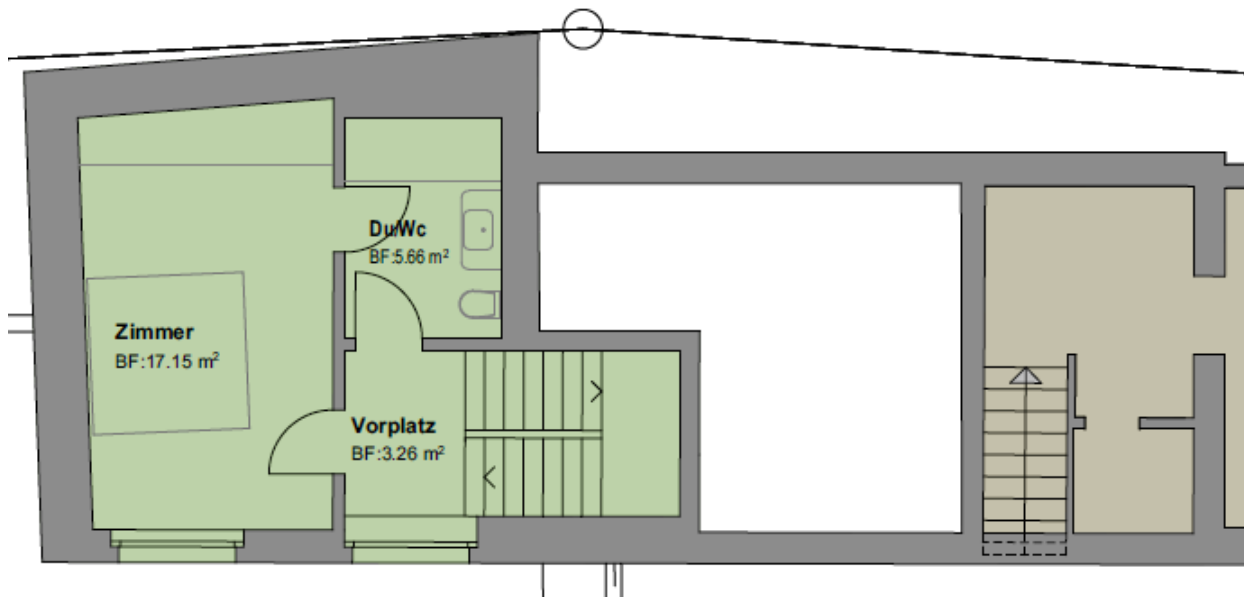




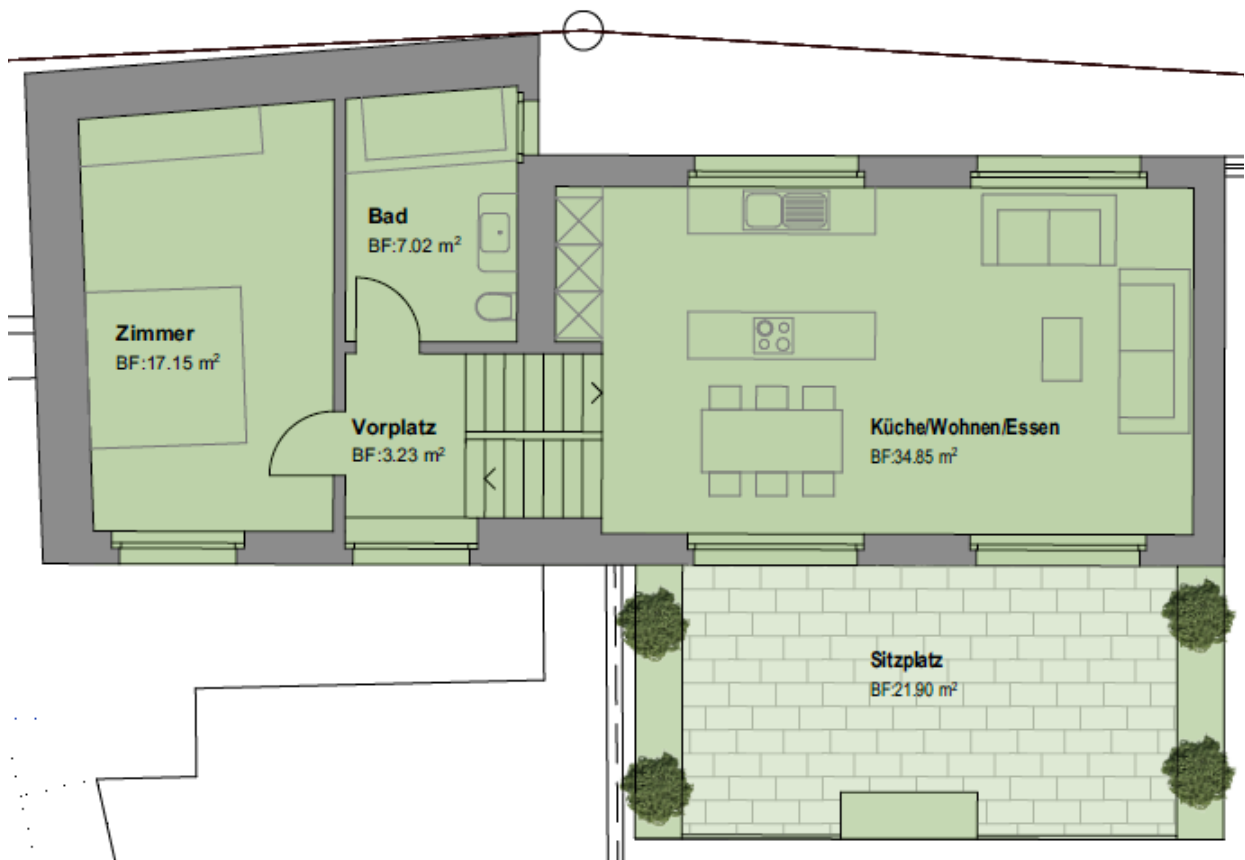
EINFAMILIENHAUS

3.5 Zimmer-Wohnung / 116.6m²





2. Obergeschoss nicht masstabsgetreu



3. Obergeschoss nicht masstabsgetreu

MEHRFAMILIENHAUS

2.5 - 3.5 ZIMMER-WOHNUNGEN



VISUALISIERUNG
DACHWOHNUNG



ANSICHTEN

Nord



Süd



West

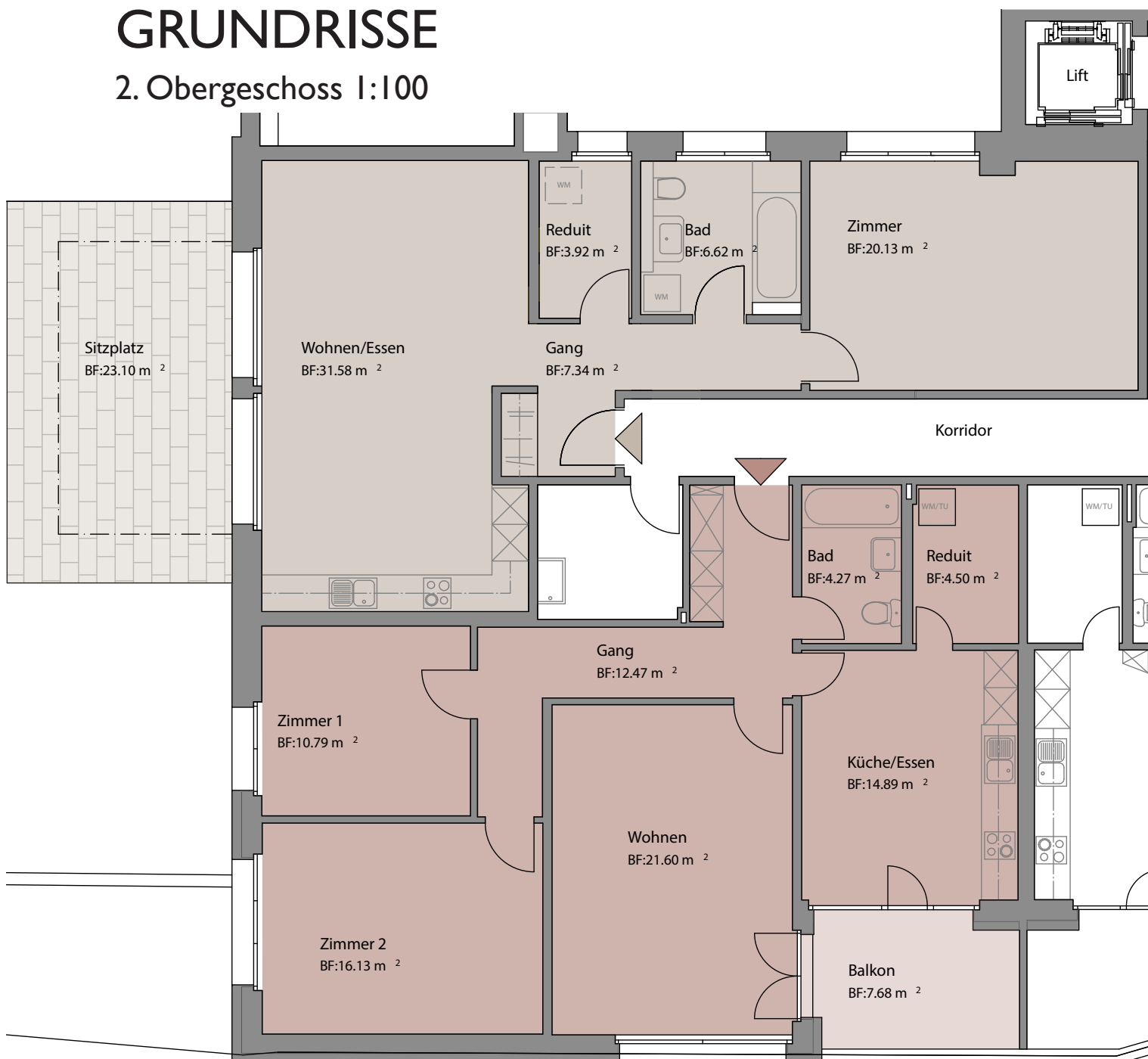


Ost



GRUNDRISS

2. Obergeschoss 1:100



WOHNUNG 3

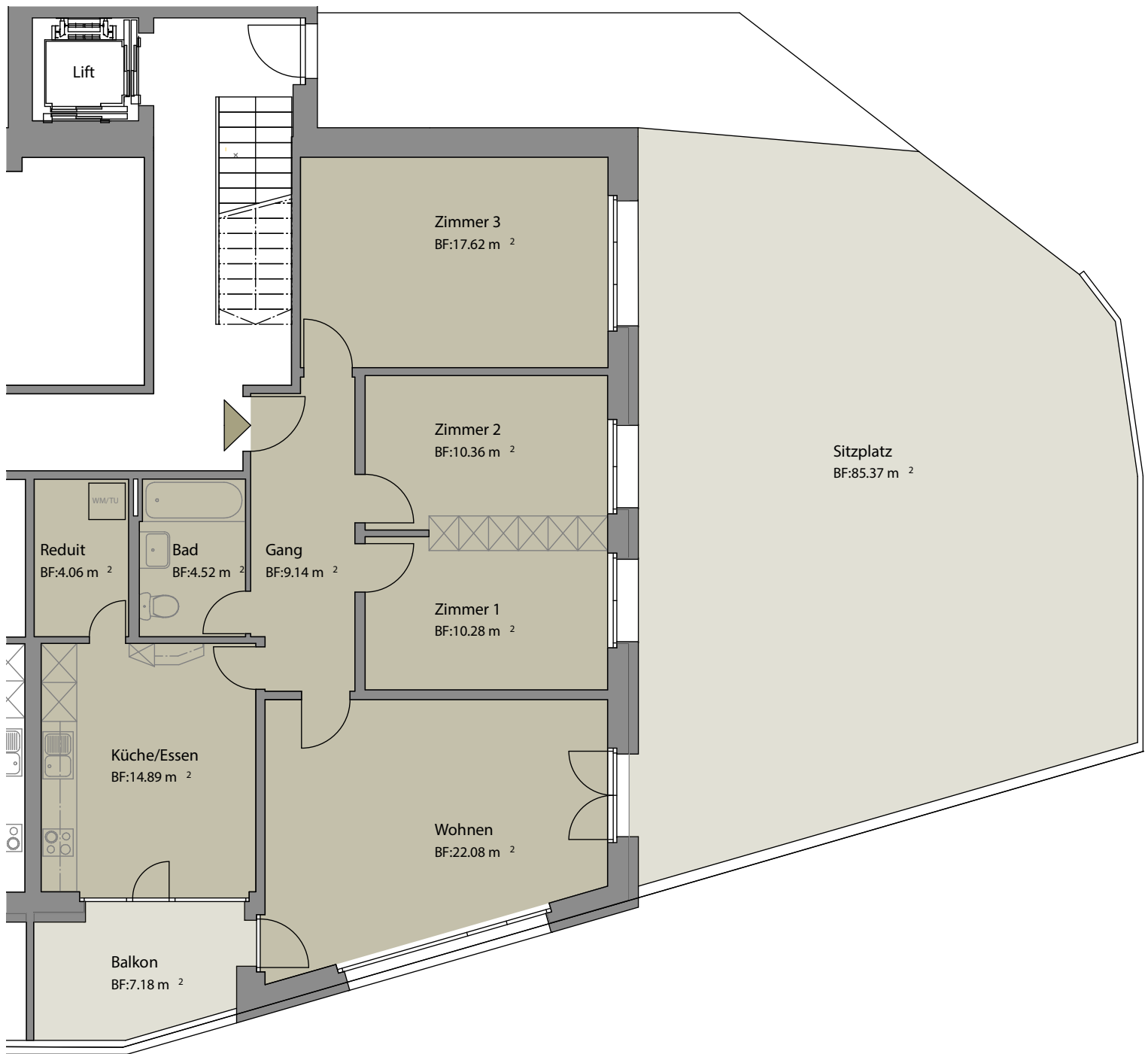


Verkaufspreis	Siehe separate Wohnungsliste
Anzahl Zimmer	2.5
Wohnfläche	69.6 m ²
Sitzplatz	23.1 m ²
Einstellplätze	Verfügbar

WOHNUNG 2



Verkaufspreis	Siehe separate Wohnungsliste
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	84.7 m ²
Balkon	7.7 m ²
Einstellplätze	Verfügbar



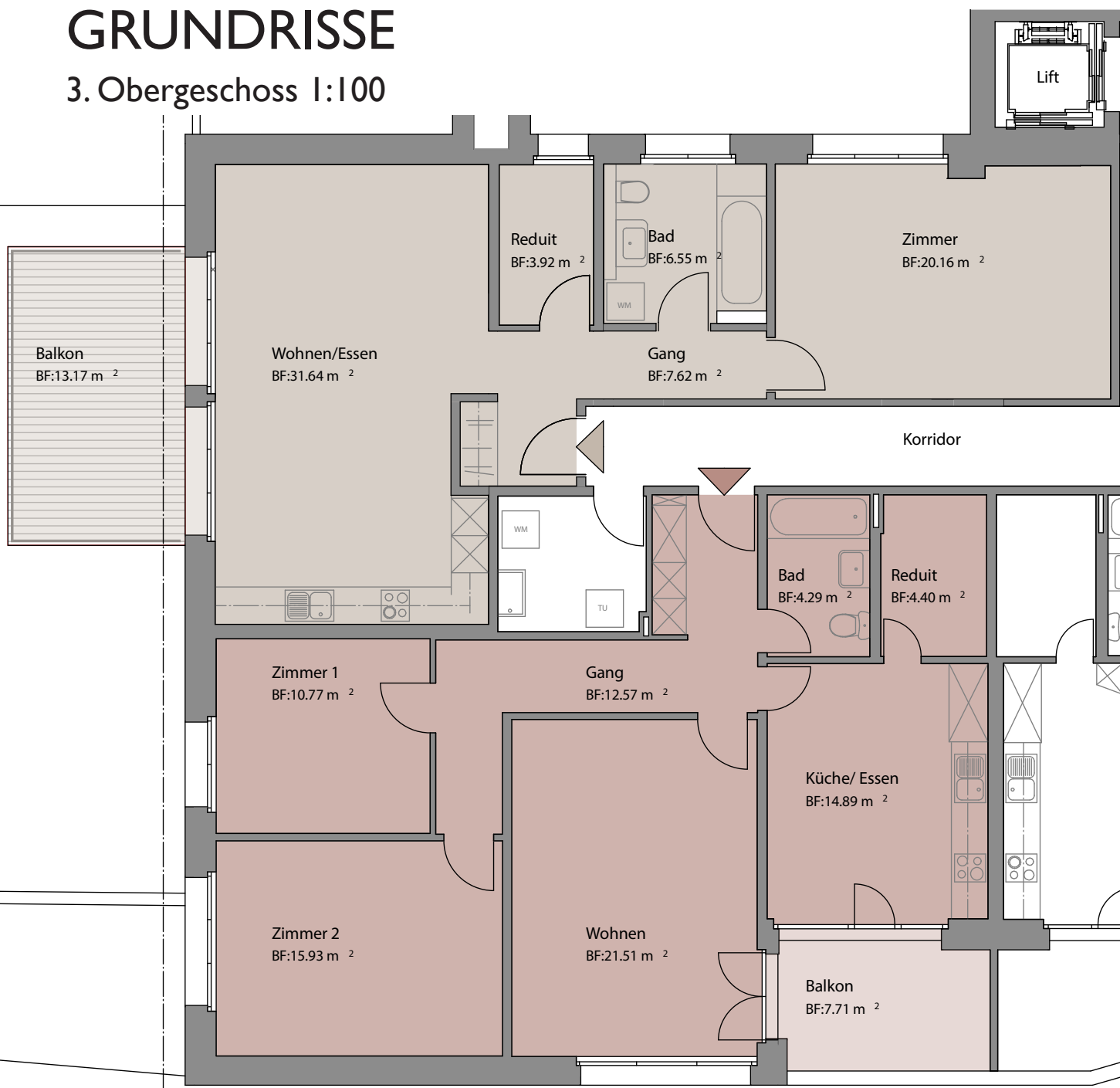
WOHNUNG I



Verkaufspreis	Siehe separate Wohnungsliste
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnfläche	93.0 m ²
Aussenfläche	Balkon 7.2 m ² / Terrasse 85.4 m ²
Einstellplätze	Verfügbar

GRUNDRISSSE

3. Obergeschoss 1:100



WOHNUNG 13

Verkaufspreis	Siehe separate Wohnungsliste
Anzahl Zimmer	2.5
Wohnfläche	69.6 m ²
Balkon	13.2 m ²
Einstellplätze	Verfügbar

WOHNUNG 12

Verkaufspreis	Siehe separate Wohnungsliste
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	84.7 m ²
Balkon	7.7 m ²
Einstellplätze	Verfügbar



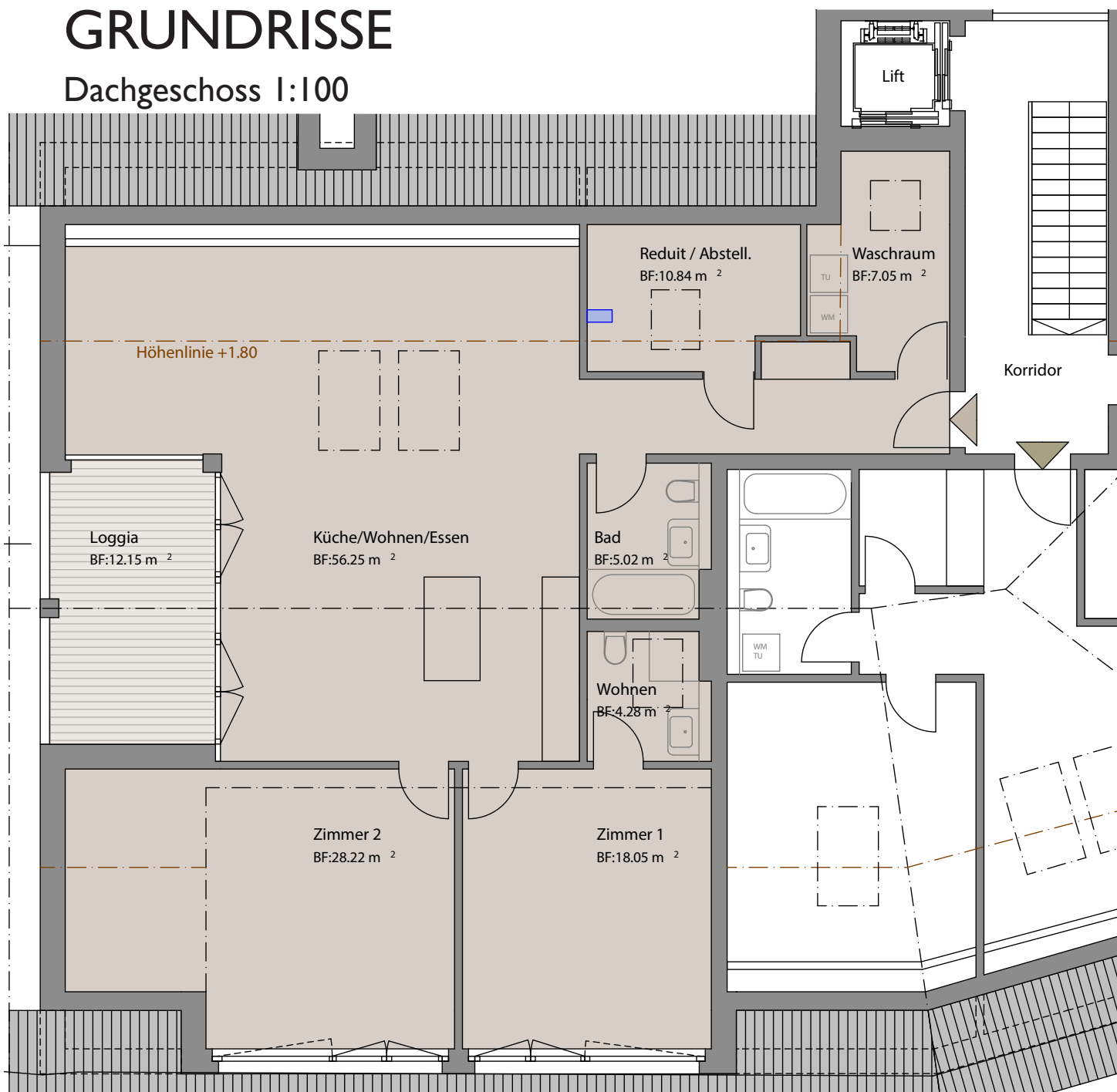
WOHNUNG II



Verkaufspreis	Siehe separate Wohnungsliste
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnfläche	93.0 m ²
Balkon	7.2 m ²
Einstellplätze	Verfügbar

GRUNDRISSSE

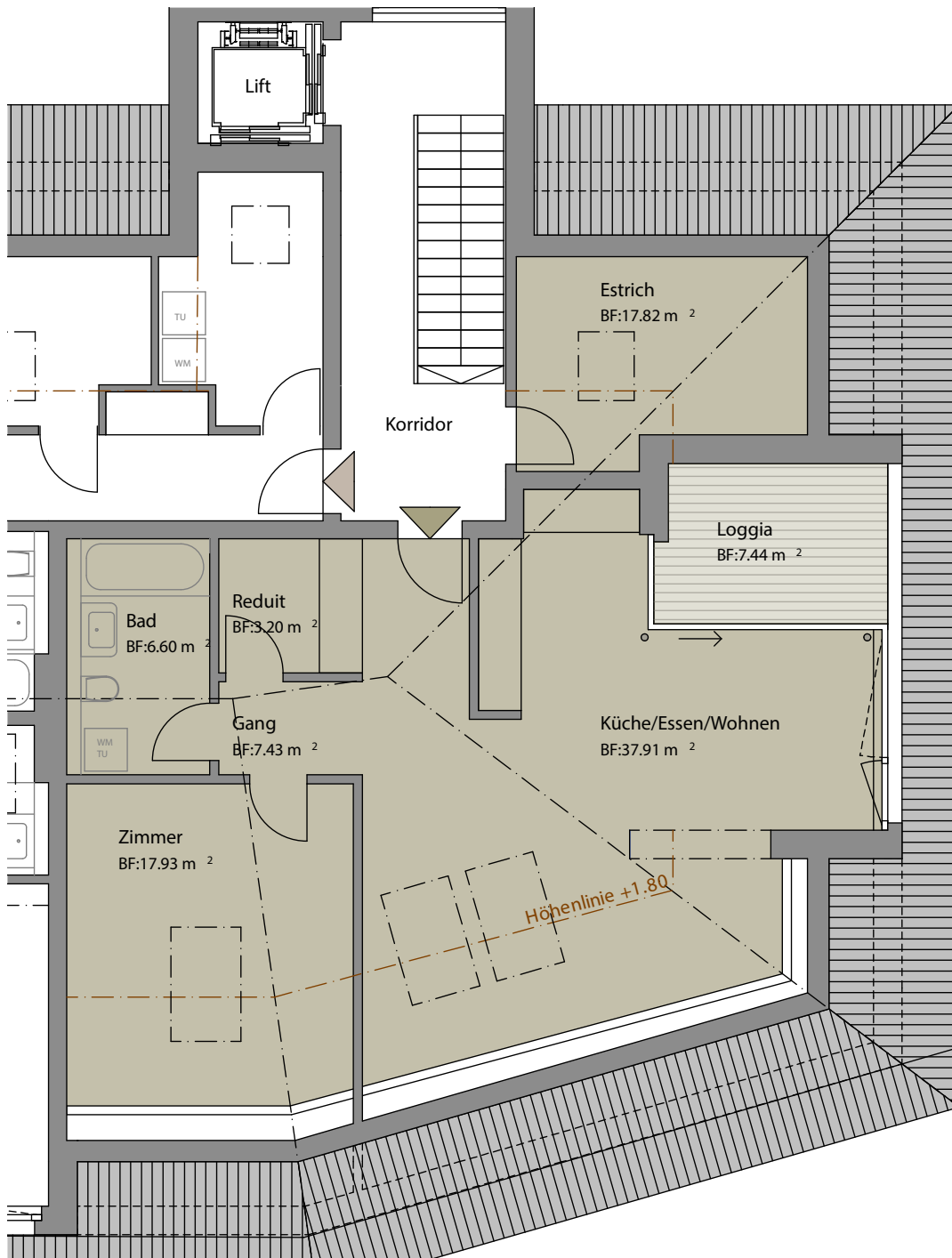
Dachgeschoss 1:100



WOHNUNG 22



Verkaufspreis	Siehe separate Wohnungsliste
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	129.7 m ²
Loggia	12.2 m ²
Einstellplätze	Verfügbar



WOHNUNG 21



Verkaufspreis	Siehe separate Wohnungsliste
Anzahl Zimmer	2.5
Wohnfläche	73.1 m ²
Loggia	7.4 m ²
Einstellplätze	Verfügbar

LOFT

EHEMALIGER SAAL



Für Handwerker und Bastler haben wir etwas besonderes!



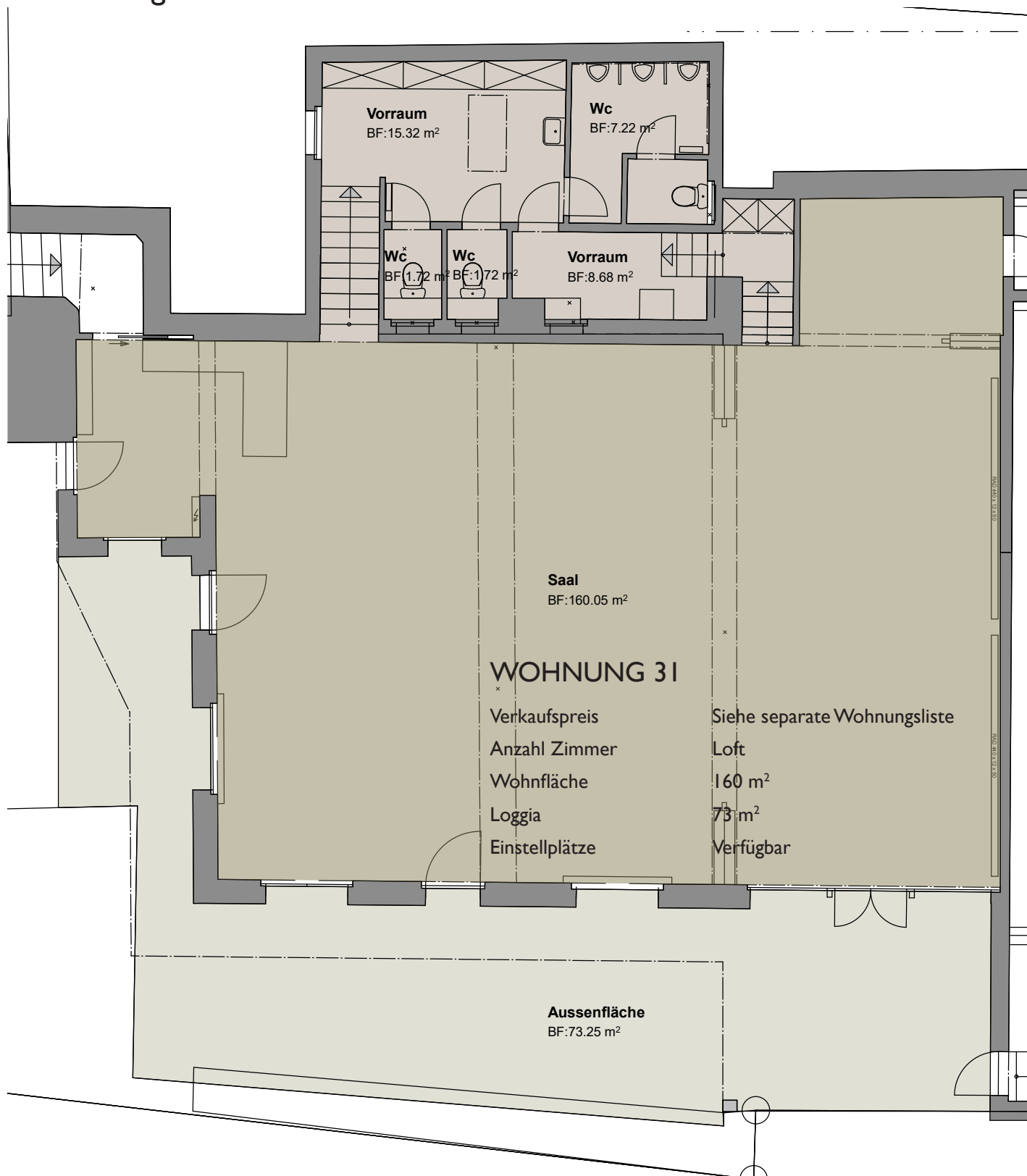
Der alte Saal steht auch zum Verkauf. Das Objekt wird wie gesehen verkauft. Alle Anschlüsse sind vorhanden.



Mit harter Arbeit und viel Schweiß können Sie Ihre Traumwohnung selber gestalten und bauen.

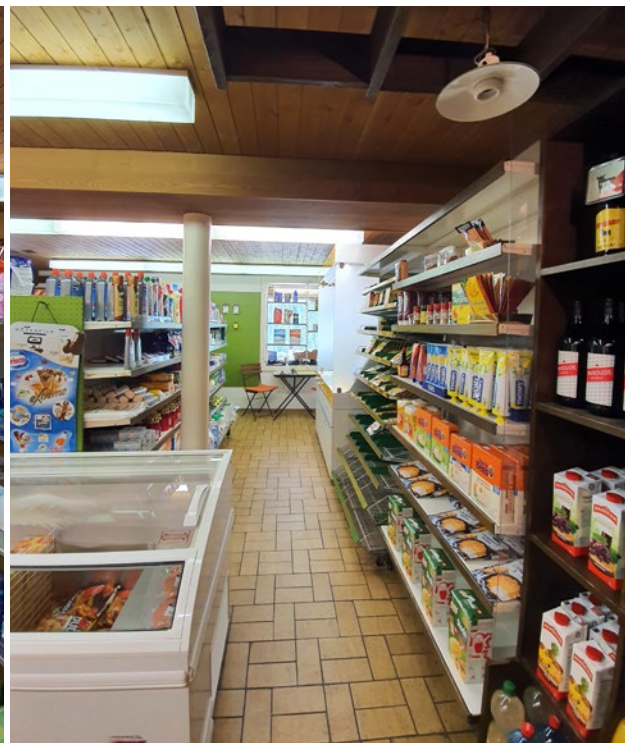
GRUNDRISS

Erdgeschoss 1:100



IMPRESSIONEN

RESTAURANT & GEWERBE





IMPRESSIONEN

BEST. 3.5 ZIMMER-WOHNUNGEN



Wohnungsausstattung kann variieren



IMPRESSIONEN

BEST. 4.5 ZIMMER-WOHNUNGEN



Wohnungsausstattung kann variieren



KONTAKT

VERKAUF



iver AG

IMMOBILIEN UND VERWALTUNGEN

Die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsliegenschaften gehört zu den Hauptgeschäftsbereichen der iver AG.

Wir verwalten ein grosses Portfolio an Liegenschaften in der Region Baden und Umgebung sowie in der Innerschweiz und im Tessin. Unsere Kundschaft profitiert von unserem umfassenden Angebot an Immobiliendienstleistungen: vom tropfenden Wasserhahn bis zur kompletten Gebäudesanierung, von der einfachen Handwerkerabrechnung bis zum komplizierten Inkasso – wir erledigen es sauber und zuverlässig.



Husmatt 2
5405 Dättwil

056 470 31 80

info@iver.ch

www.iver.ch

Haftungsausschluss

Die vorliegende Verkaufsdokumentation soll Interessenten über das zu verkaufende Grundstück orientieren. Die Christoph Schoop Gruppe hat diese insbesondere aufgrund der zur Verfügung gestellten Informationen sowie behördlicher und öffentlicher Quellen erstellt. Die Verkaufsdokumentation stellt kein Angebot dar. Die Christoph Schoop Gruppe lehnt jegliche Zahlung von Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab.

Alle Informationen in diesem Dokument wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die Christoph Schoop Gruppe gibt jedoch keine ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der Empfänger wird aufgefordert, die Unterlagen und die Liegenschaft selbst zu prüfen. Im Falle eines Vertragsabschlusses gelten einzig die im Kaufvertrag vereinbarten Zusicherungen und Gewährleistungen.

Teilweise wurden Bilder mehrfach für verschiedene Wohnungen verwendet.

Quellangaben

Bilder allgemein iver AG / Tinoph AG
Visualisierungen Augpunkt AG

Textausschnitte Seite 6/7/8/9
(Quelle: Buch St. Anton zu Spiringen, Niklaus Starck, Prozio Verlag).

Karten Seite 7
Daten von Open Street Map «<http://maps.stamen.com>» (Watercolor)
Veröffentlicht unter der Lizenz „<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>“
und «<http://opendatacommons.org/licenses/odbl/>»

Grundrisse iver AG
Architektur iver AG
Bauherr Tinoph AG
Verkauf iver AG

Informationen zur Tourismusregion finden Sie unter
<https://www.uri.swiss>



CHRISTOPH SCHOOP GRUPPE