

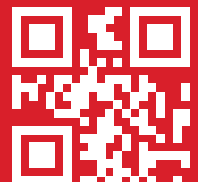
Wohnen mit Geschichte und Gartenidylle – freistehendes Haus mit Einliegerwohnung



Bahnhofstrasse 11, 8864 Reichenburg



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich willkommen in Reichenburg!

Reichenburg ist eine charmante Gemeinde im Kanton Schwyz, gelegen in der March im Herzen des Kantons. Die Ortschaft besticht durch ihre ruhige Lage inmitten einer malerischen Landschaft mit Blick auf die umliegenden Hügel. Reichenburg ist sowohl für seine historische Bedeutung als auch für seine naturnahe Umgebung bekannt.

Die Lage von Reichenburg bietet eine gute Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit. Das Dorf ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden: Buslinien ergänzen das Netz und machen die Erkundung der Region bequem möglich. Die Autobahnen A3 und A4 sind ebenfalls in der Nähe, was die Anreise mit dem Auto erleichtert.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Zentrum von Reichenburg und in den umliegenden Gemeinden. Hier finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für grössere Einkäufe und spezielle Angebote sind die nahegelegenen Einkaufszentren gut erreichbar.

Insgesamt ist Reichenburg ein attraktiver Ort für Menschen, die die Ruhe des ländlichen Lebens schätzen, dabei aber gleichzeitig von einer guten Anbindung an die Infrastruktur profitieren möchten.



7-Zimmer-Einfamilienhaus mit Wintergarten und grossem Garten

An ruhiger und zugleich zentraler Lage an der Bahnhofstrasse 11 in Reichenburg erwartet Sie dieses geschichtsträchtige, freistehende 7-Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Jahr 1936. Auf rund 150 m² Wohnfläche und einem 442 m² grossen Grundstück bietet es viel Raum für individuelle Wohnräume – ob durch eine stilvolle Renovation oder einen Neubau.

Im Untergeschoss befinden sich praktischer Stauraum, ein Wasch-/Heizungsraum mit Waschturm, Dusche und Lavabo sowie ein separater Weinkeller - ideal für Geniesser. Die 2-Zimmer-Einliegerwohnung im Erdgeschoss eignet sich perfekt für Gäste, Homeoffice oder zur Vermietung. Eine Garage mit elektrischem Tor, Lavabo und kleiner Werkstatt sowie zwei Aussenparkplätze runden das Angebot ab.

Der Aussenbereich begeistert mit einem grosszügigen Garten auf beiden Seiten des Hauses, einem gemütlichen Sitzplatz mit Pergola, einem Gewächshaus und einem Gartenhäuschen – ein Paradies für Hobbygärtner und Familien. Im 1. Obergeschoss erwarten Sie ein charmantes Badezimmer, ein helles Wohnzimmer, eine Küche mit langlebigen Electrolux-Geräten, ein Schlafzimmer sowie ein gemütlicher Wintergarten mit Balkon. Drei weitere Zimmer und ein Reduit im Dachgeschoss bieten zusätzlichen Platz.

Ein Zuhause voller Möglichkeiten – für Menschen mit Ideen und dem Wunsch, etwas Eigenes zu schaffen.



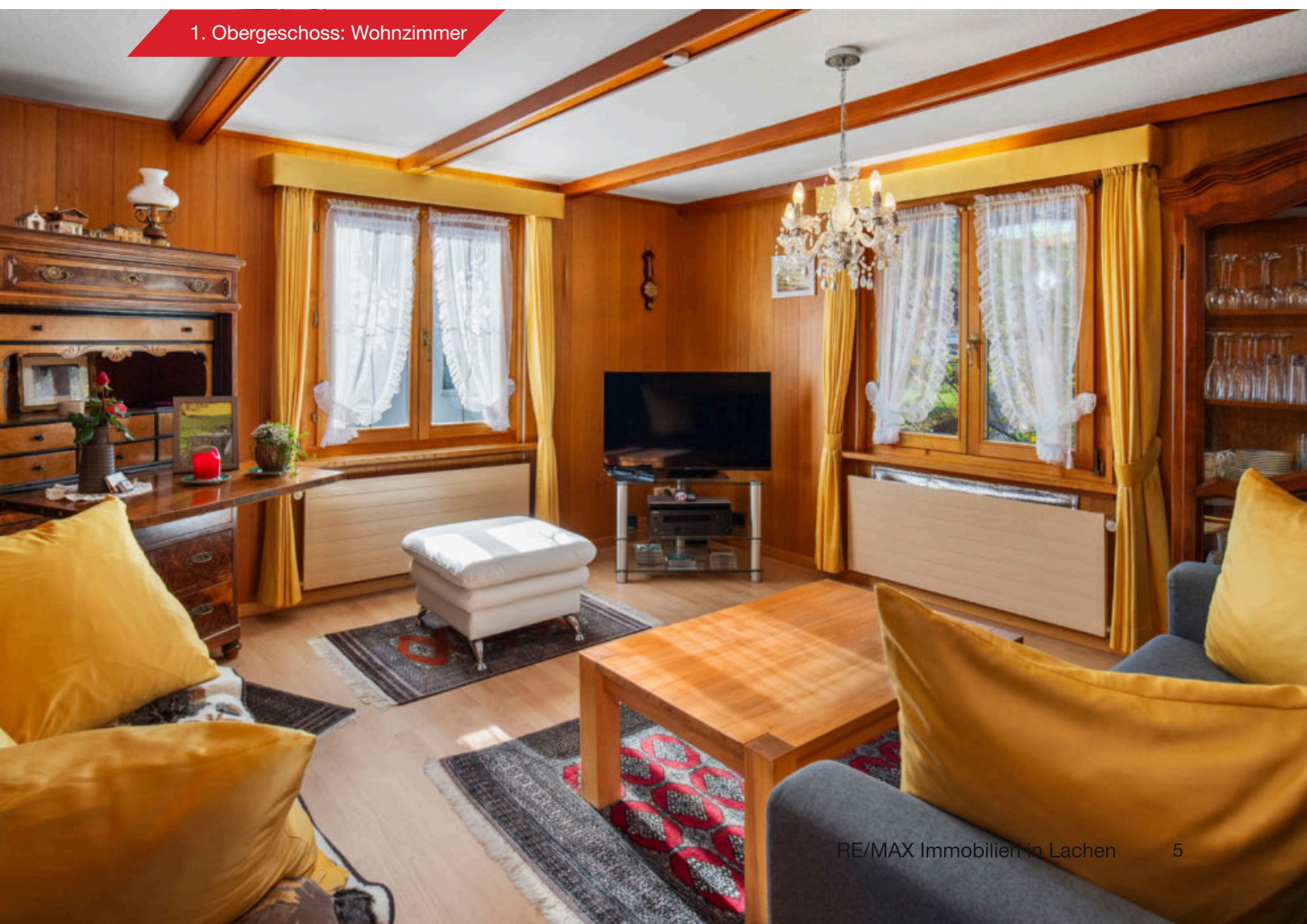
Eingangsbereich aussen



1. Obergeschoss: Flur und Treppenhaus



1. Obergeschoss: Küche



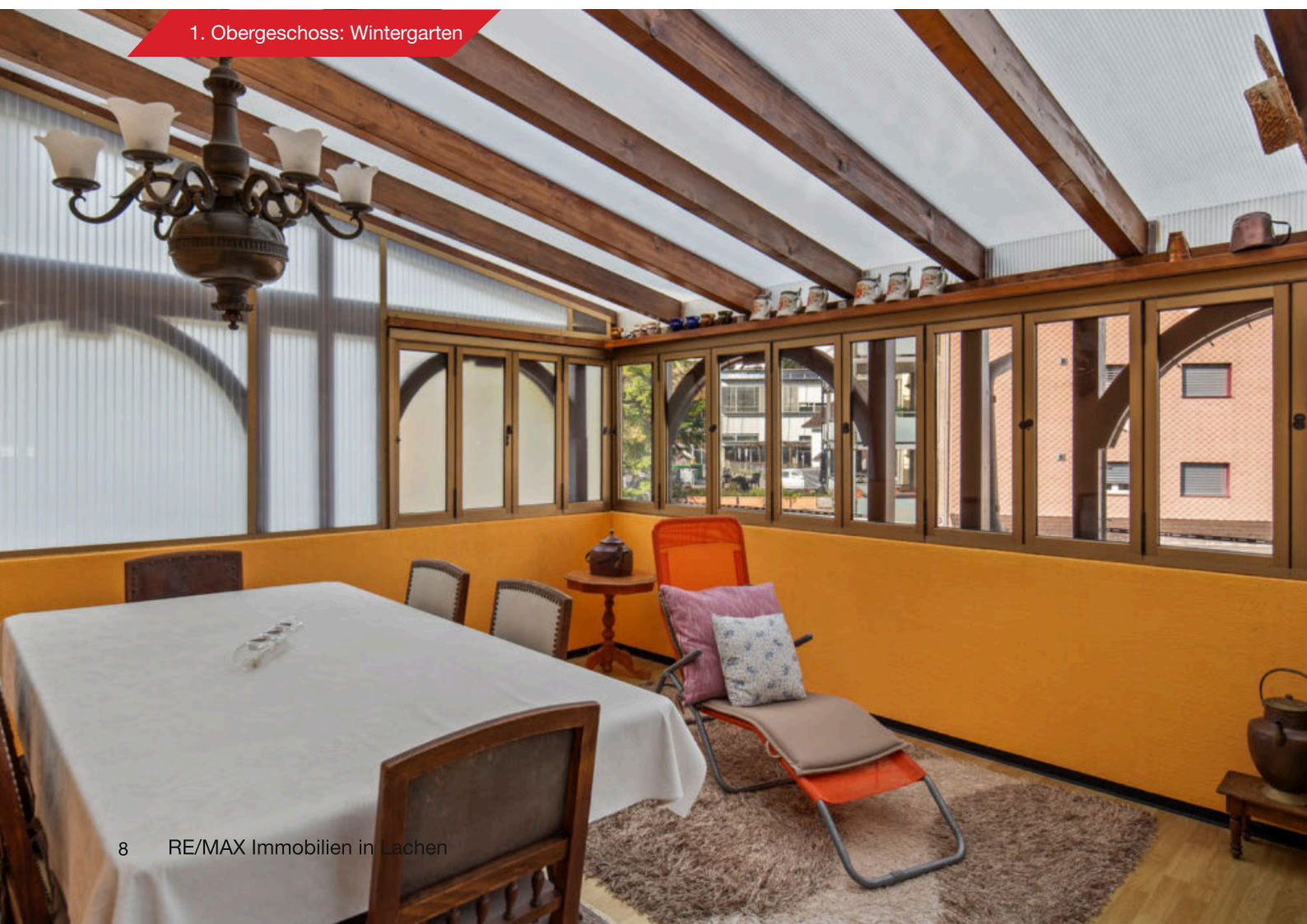
1. Obergeschoss: Wohnzimmer







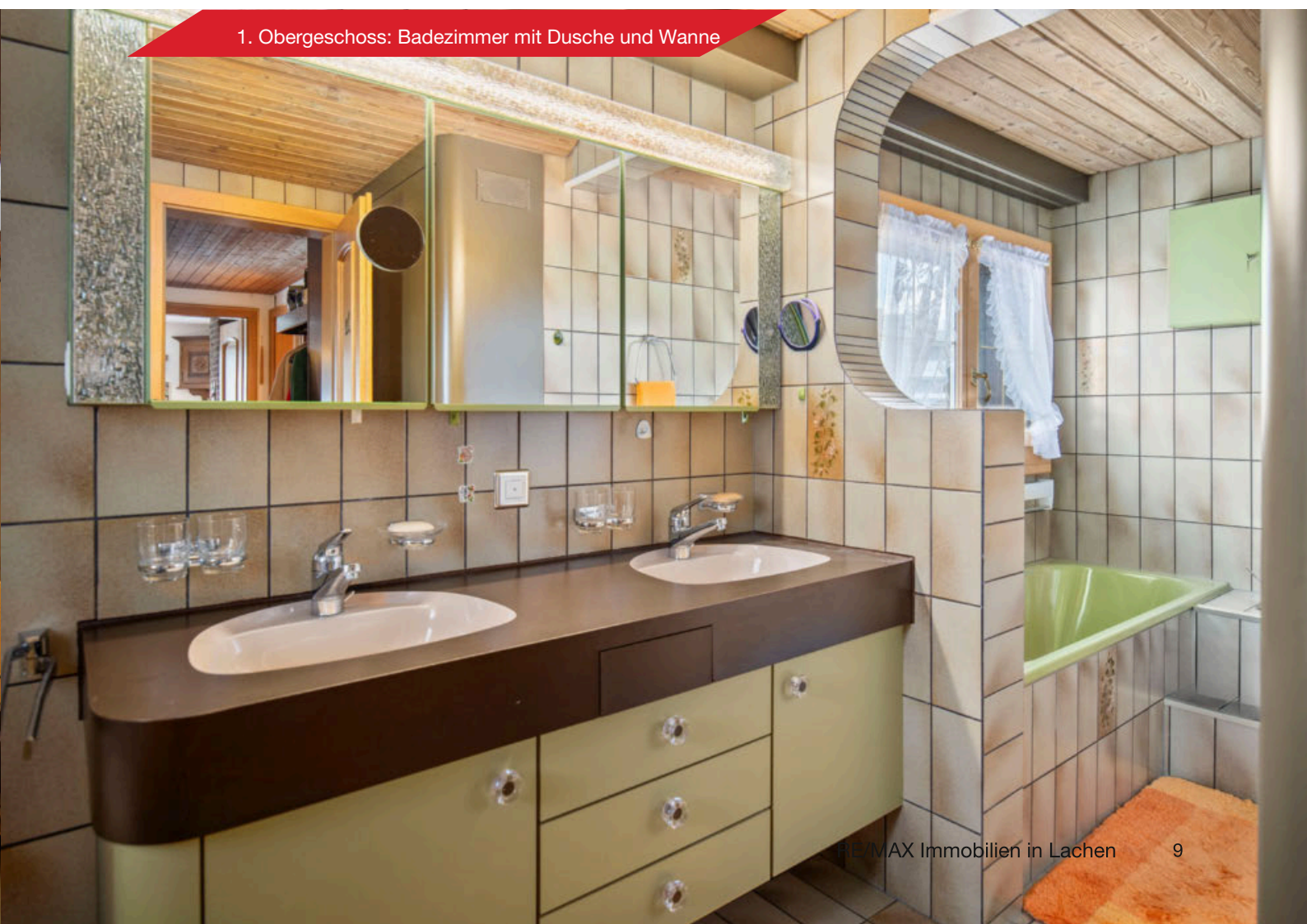
1. Obergeschoss: Wintergarten



1. Obergeschoss: Wintergarten



1. Obergeschoss: Balkon



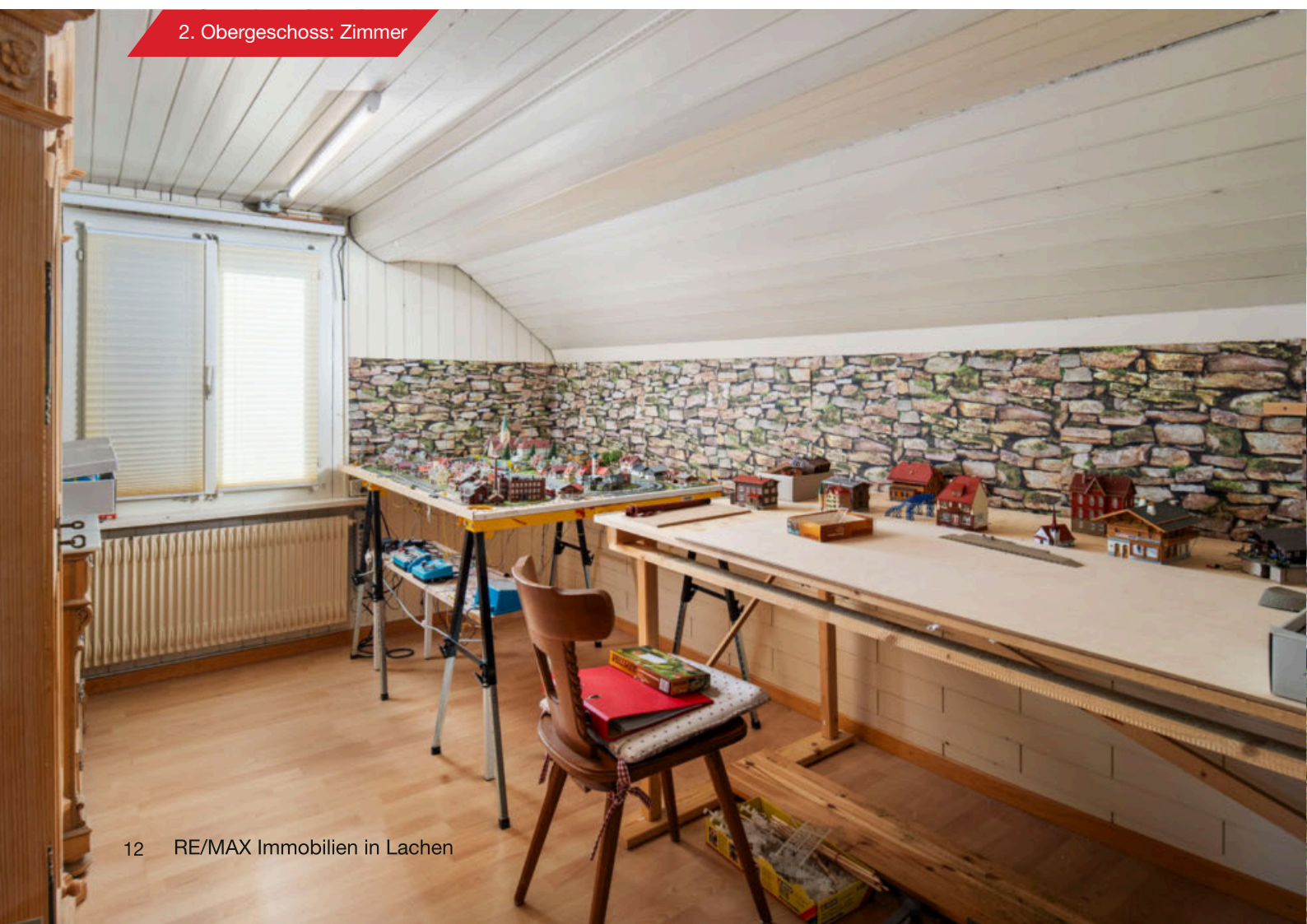
1. Obergeschoss: Badezimmer mit Dusche und Wanne







2. Obergeschoss: Zimmer



2. Obergeschoss: Zimmer



2. Obergeschoss: Flur / Treppenhaus



Garten



Untergeschoss: Keller



Untergeschoss: Keller mit Weinraum



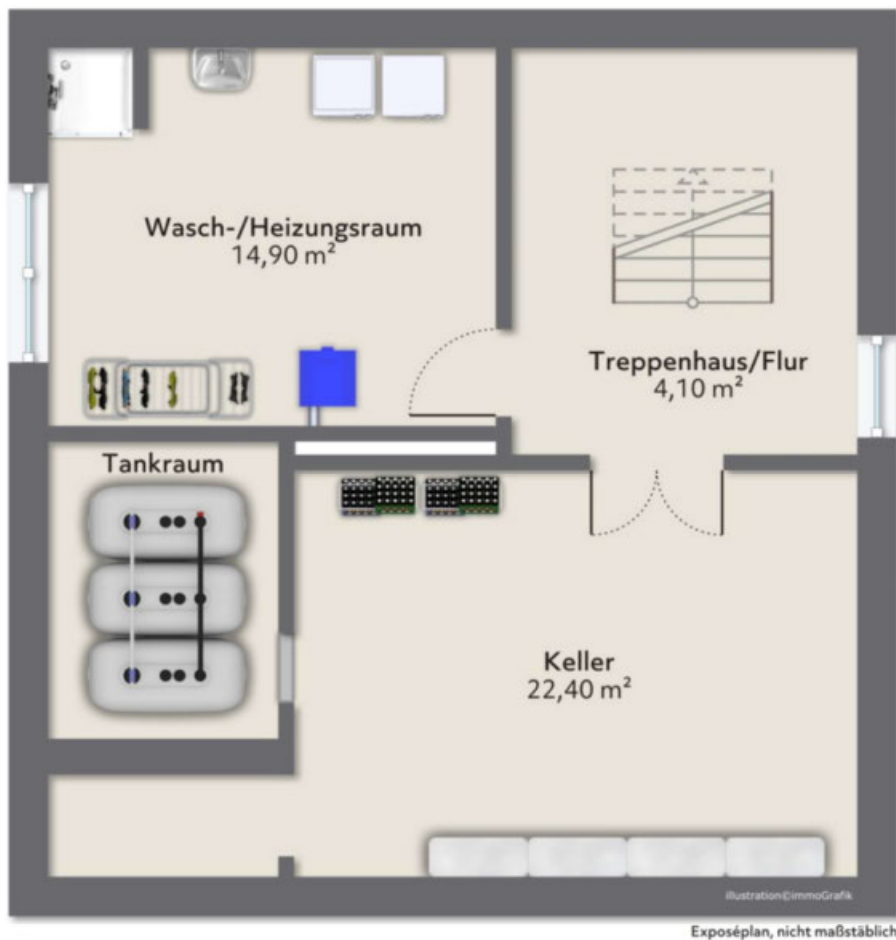
Untergeschoss: Wasch-/Heizungsraum mit Dusche



Erdgeschoss: Garage mit Werkstatt und Lavabo







Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Erdgeschoss



1m 2 3

1. Obergeschoss



1 m 3

2. Obergeschoss

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick

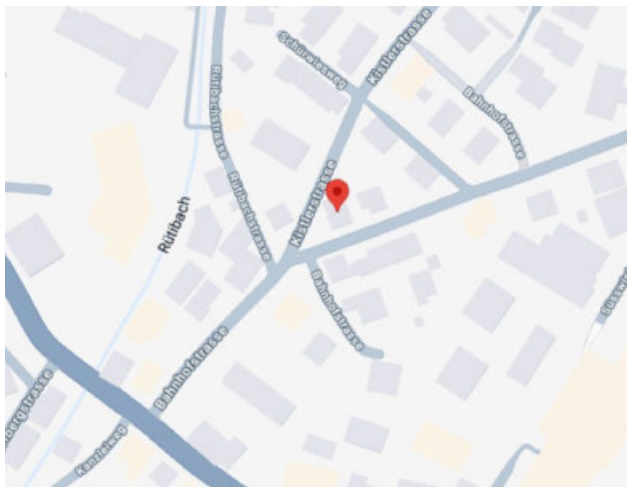


Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bushaltestelle 150 m
- Bahnhof Reichenburg 350 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Reichenburg - Pfäffikon SZ ca. 15 Min.
- Reichenburg - Rapperswil ca. 20 Min.
- Reichenburg - Stadt Zürich ca. 50 Min.

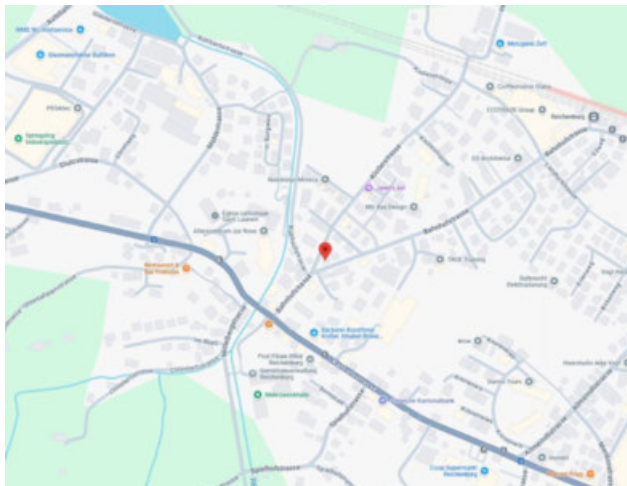


Autoanbindungen

- Reichenburg - Pfäffikon SZ ca. 15 Min.
- Reichenburg - Rapperswil ca. 20 Min.
- Reichenburg - Stadt Zürich ca. 40 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Coop Supermarkt 500 m
- Volg Supermarkt 500 m
- Migros Supermarkt 850 m



Nächste Schulen

- Kindergarten 400 m
- Primarschule 400 m
- Sekundarschule 1200 m

Steuerfuss

- Kanton Schwyz 115%
- Gemeinde Reichenburg 150 %

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	EFH mit Einliegerwohnung
Strasse und Nr.	Bahnhofstrasse 11
PLZ und Ort	8864 Reichenburg

Baujahr	1936
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Kataster-Nr.	247
Bezugstermin	nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Ölheizung
Heizkörper	Radiatoren

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	442 m ²
Nettowohnfläche Einliegerwohnung	42.3 m ²
Nettowohnfläche Einfamilienhaus	107.2 m ²
Nettowohnfläche total	149.5 m ²
Nutzfläche	87 m ²

PREIS

Richtpreis	Fr. 1'400'000.-
Anzahlung	5% des Kaufpreises

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO
REMAX Immobilien am Zürichsee
+41 55 451 01 10
+41 79 404 71 61
roger.moeschler@remax.ch



Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

roger.moeschler@remax.ch

RE/MAX Immobilien in Lachen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

RE/MAX