

# Ein Ort zum Leben, Entspannen und Geniessen

Familienfreundliches Doppel Einfamilienhaus mit Gartenidylle



Buobenhofstrasse 33, 8852 Altendorf



Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.



Altendorf liegt idyllisch am südlichen Ufer des oberen Zürichsees zwischen Lachen und Pfäffikon im Kanton Schwyz. Die Gemeinde überzeugt durch eine steuergünstige Lage, eine hohe Lebensqualität sowie eine attraktive Kombination aus See-, Berg- und Naturnähe. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von den sanften Uferzonen bis hin zu den voralpinen Anhöhen des Stöcklichrüz und des Rinderweidhorns, welche eine eindrucksvolle Aussicht auf den Zürichsee und die umliegende Landschaft bieten.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten laden zur Erholung im Grünen ein: Wanderwege führen über Bilsten, Höhgaden und Autis und eröffnen immer wieder herrliche Panoramablicke. Der beliebte Seeweg Richtung Pfäffikon eignet sich ideal für Spaziergänge entlang des Zürichsees, während die idyllische Badi Altendorf an warmen Tagen für Erfrischung und Begegnung sorgt.

Auch infrastrukturell ist Altendorf bestens erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Spar, Denner, Bäckerei und Metzgerei befinden sich direkt im Ort. Grössere Einkaufszentren in Pfäffikon und Lachen sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung gelangen Sie in rund 30 Minuten nach Zürich, während Rapperswil noch näher liegt. Schulen, darunter ein Gymnasium sowie internationale Bildungsangebote im nahen Pfäffikon, unterstreichen die hohe Familienfreundlichkeit der Region.

Altendorf verbindet auf ideale Weise Natur, Erholung, Infrastruktur und Stadtnähe – ein Ort, an dem sich Lebensqualität jeden Tag aufs Neue spüren lässt.



## Altendorf: Wo See und Natur auf Lebensqualität treffen

An attraktiver und verkehrsarmer Sackgassenlage in Altendorf erwartet Sie dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus aus dem Jahr 1980 mit einer Nettowohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und viel Platz für die ganze Familie. Die steuergünstige Gemeinde, die ruhige Wohnlage sowie die Nähe zum Zürichsee machen die Liegenschaft zu einem idealen Zuhause für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Cheminée und direktem Zugang zum grosszügigen Garten. Der überdachte Sitzplatz und die hohe Privatsphäre schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Die moderne Küche ist mit hochwertigen V-ZUG-Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Zwei Zimmer bieten Zugang zum sonnigen Südbalkon, während ein weiteres Zimmer über einen eigenen Zugang zum Nordbalkon verfügt. Das ausgebaute Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot mit einem grosszügigen Zimmer und zwei praktischen Estrichräumen.

Im Untergeschoss befinden sich ein einladender Eingangsbereich mit Einbauschränken, ein grosser Keller mit Waschturm sowie eine Garage mit elektrischem Tor und integriertem Hobbybereich. Das Haus befindet sich in gutem Zustand und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Ein ideales Zuhause für alle, die grosszügiges Wohnen, Ruhe und eine familienfreundliche Umgebung in Altendorf zu schätzen wissen.



## Ihr neues Zuhause in Altendorf - 5.5-Zimmer Doppeleinfamilienhaus



## Hauseingang / Eingansbereich

Der einladende Eingangsbereich empfängt Sie mit praktischen Einbauschränken und schafft bereits beim Betreten ein gepflegtes und wohnliches Ambiente.



## Wohnbereich

Der helle Wohnbereich überzeugt mit gemütlichem Cheminée und einer warmen Atmosphäre, die sofort zum Verweilen einlädt.



## Essbereich

Der offen gestaltete Essbereich bildet das kommunikative Zentrum des Hauses und verbindet Wohnen und Geniessen auf harmonische Weise.



## Küche

Die moderne Küche ist hochwertig ausgestattet und fügt sich stilvoll in den offenen Wohnbereich ein – funktional und zeitlos zugleich.





## Sitzplatz / Garten

Der grosszügige Garten bietet viel Privatsphäre und schafft eine grüne Oase der Ruhe und Erholung.







## Zimmer

Die hellen Zimmer überzeugen durch einen angenehmen Grundriss und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.



## Zimmer

Die gut geschnittenen Zimmer bieten viel Flexibilität und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.







## Balkone

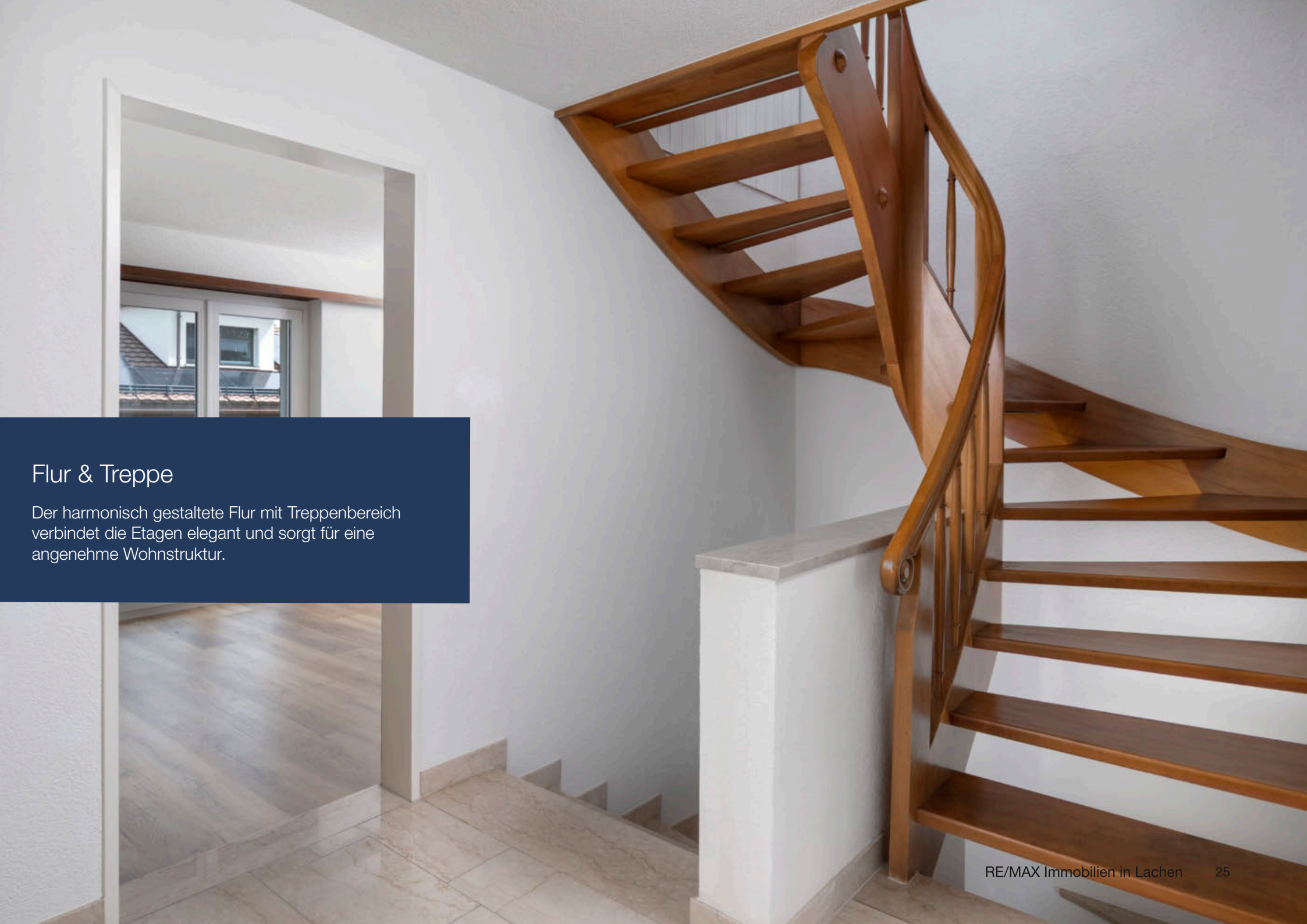
Die Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten sonnige wie auch ruhige Rückzugsmöglichkeiten mit Weitblick.



## Nasszellen & WC

Zwei Badezimmer – eines mit Badewanne und eines mit Dusche – sowie ein separates Gäste-WC bieten hohen Alltagskomfort.

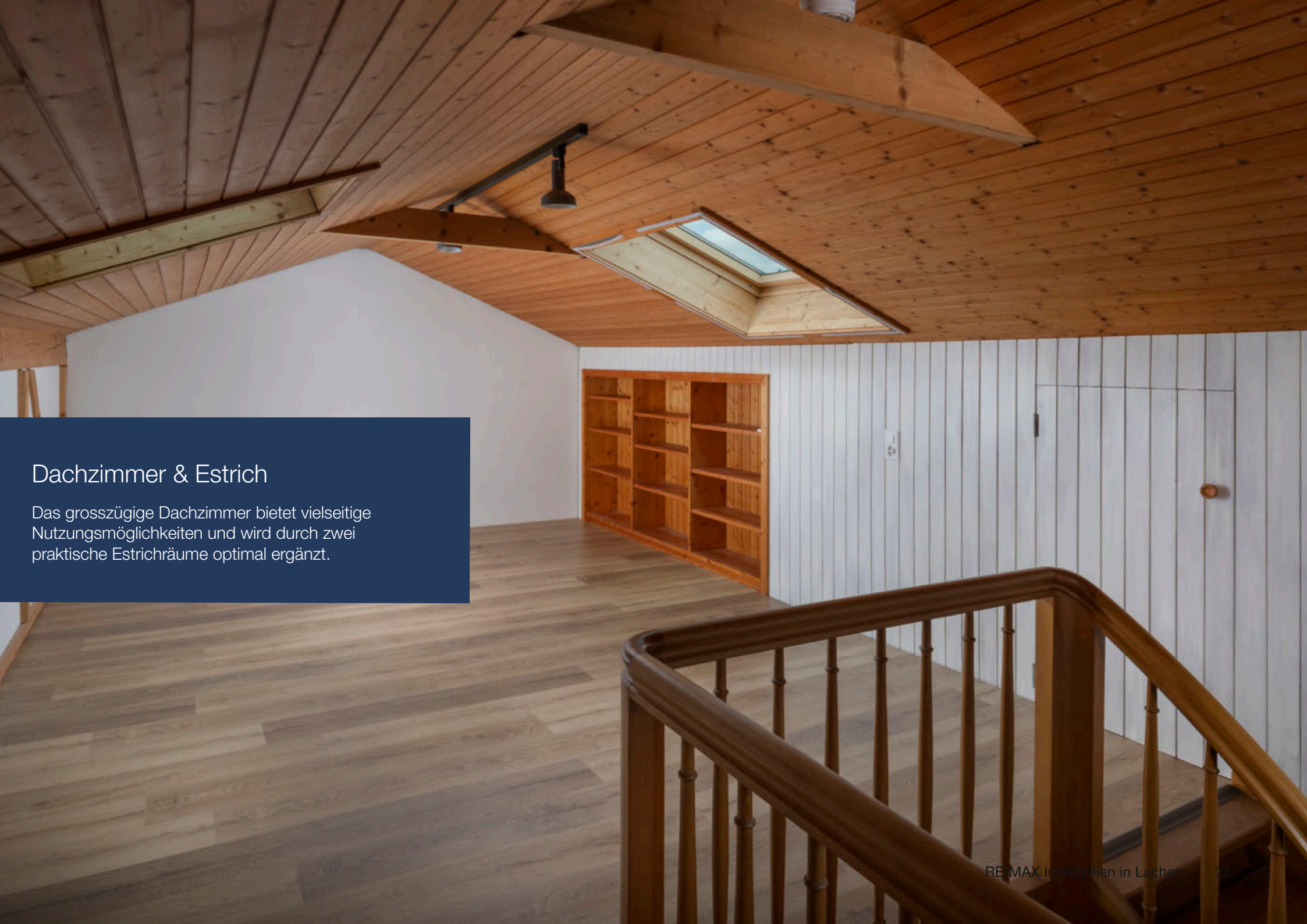




## Flur & Treppe

Der harmonisch gestaltete Flur mit Treppenbereich verbindet die Etagen elegant und sorgt für eine angenehme Wohnstruktur.

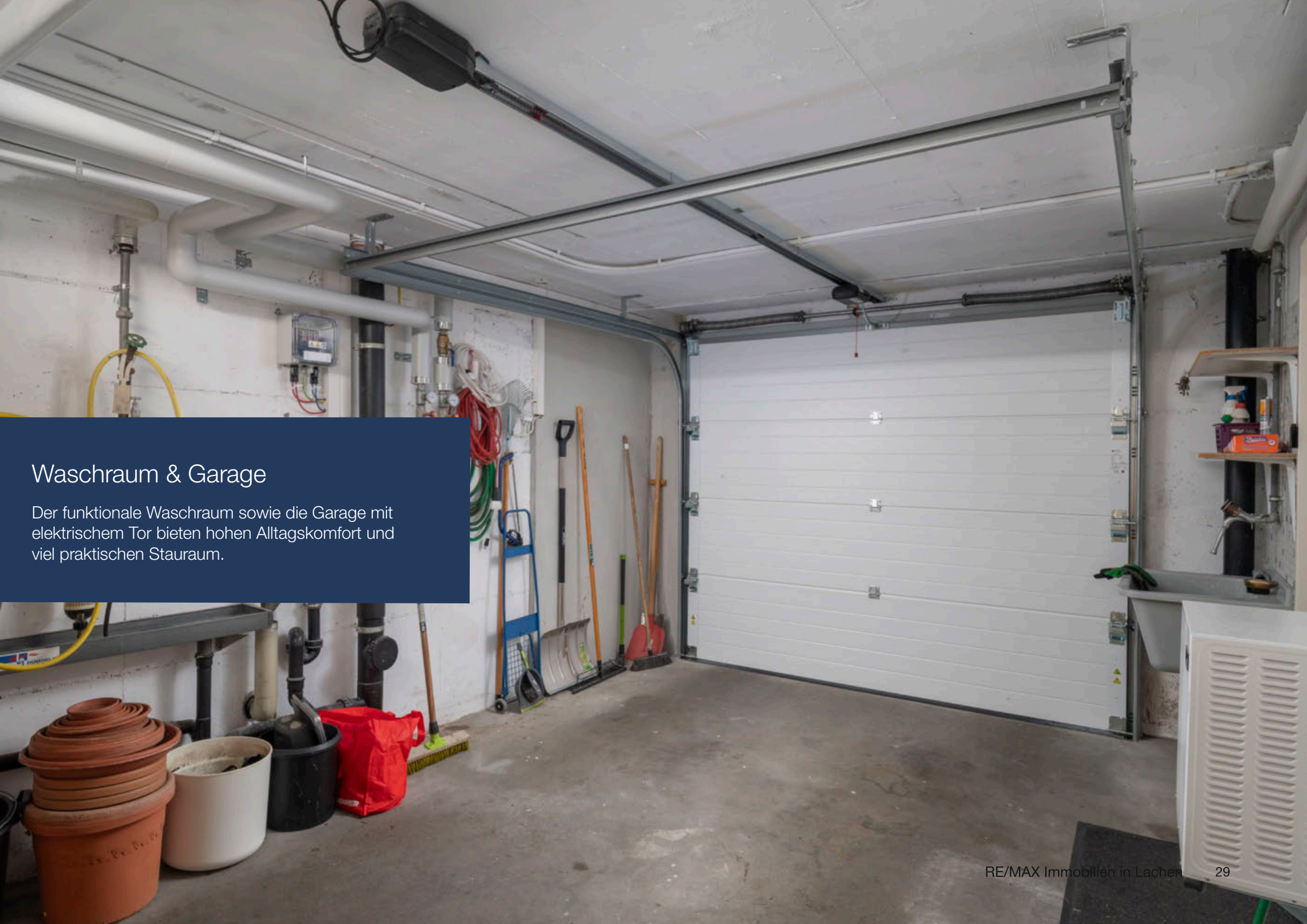




## Dachzimmer & Estrich

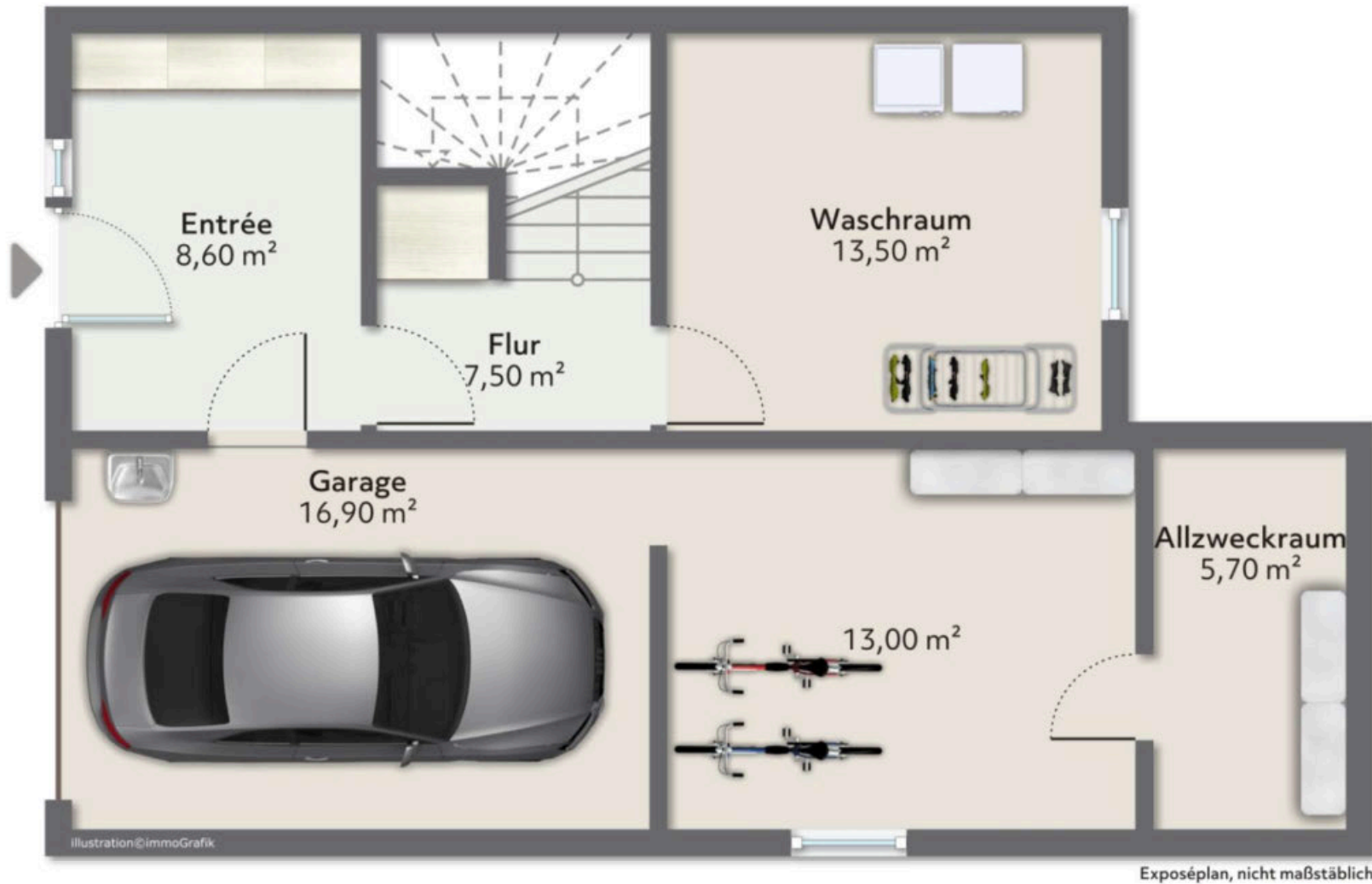
Das grosszügige Dachzimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und wird durch zwei praktische Estrichräume optimal ergänzt.



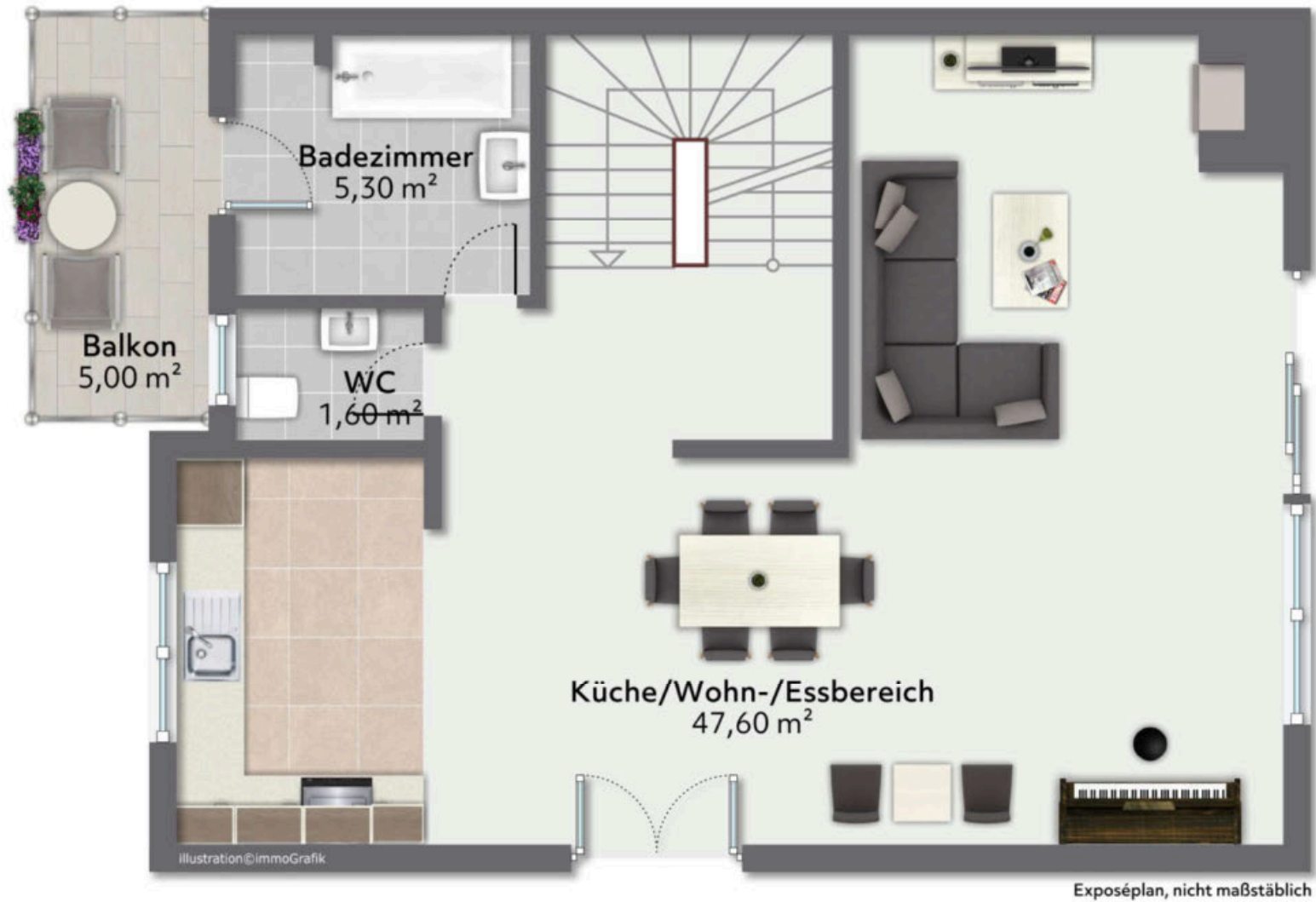


## Waschraum & Garage

Der funktionale Waschraum sowie die Garage mit elektrischem Tor bieten hohen Alltagskomfort und viel praktischen Stauraum.

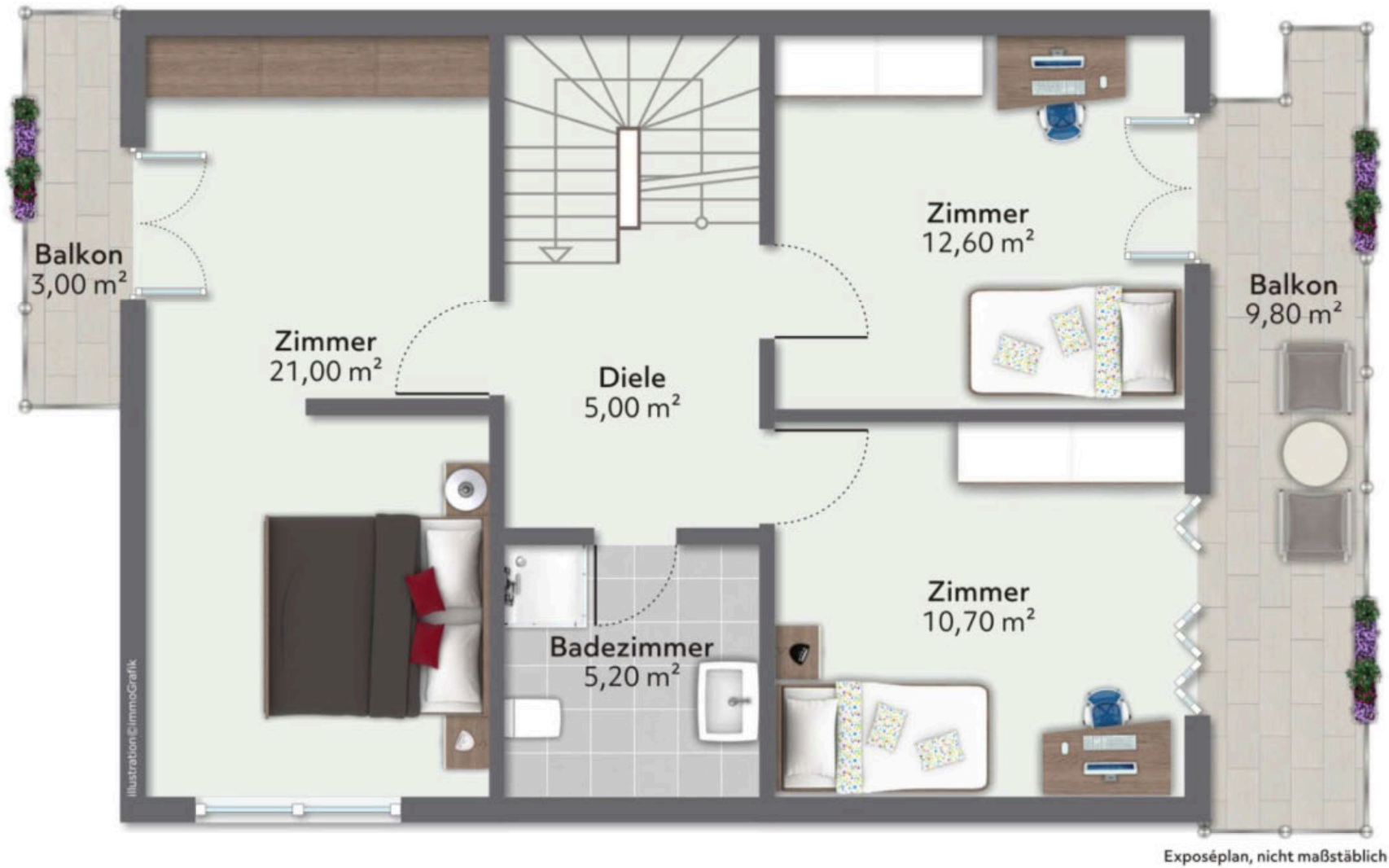


**Untergeschoss**

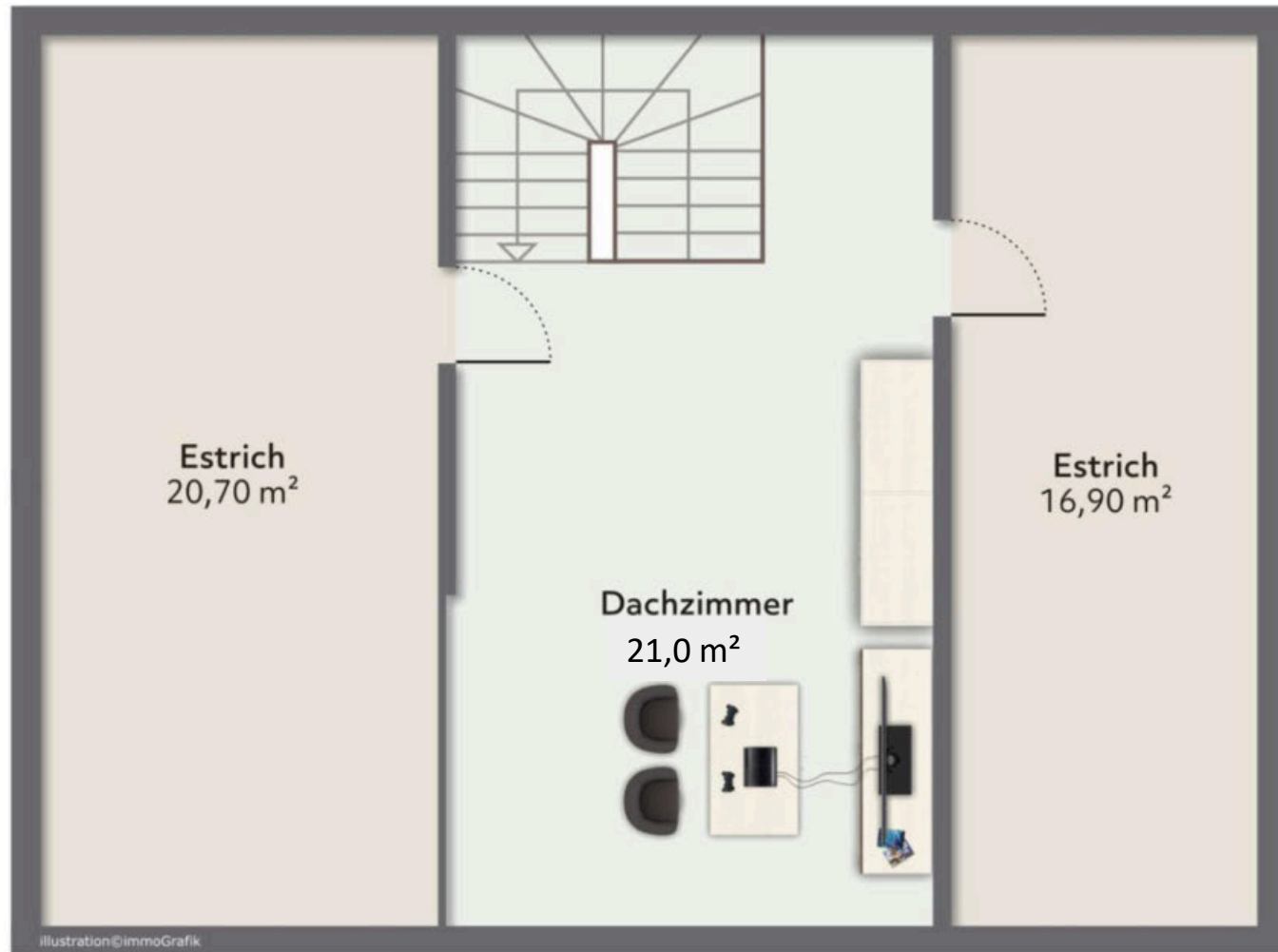


1m 2 3

**Erdgeschoss**



**1. Obergeschoss**



illustration@immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



## Dachgeschoss

## LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

### Nächster Bushalt / Bahnhof

- Bushaltestelle 550 m
- Bahnhof Altendorf 780 m

### Öffentliche Verkehrsmittel

- Altendorf - Pfäffikon SZ ca. 10 Min.
- Altendorf - Stadt Zürich ca. 40 Min.
- Altendorf - Stadt Luzern ca. 80 Min.

### Autoanbindungen

- Altendorf - Pfäffikon SZ ca. 10 Min.
- Altendorf - Stadt Zürich ca. 30 Min.
- Altendorf - Stadt Luzern ca. 45 Min.

### Nächste Einkaufsmöglichkeiten

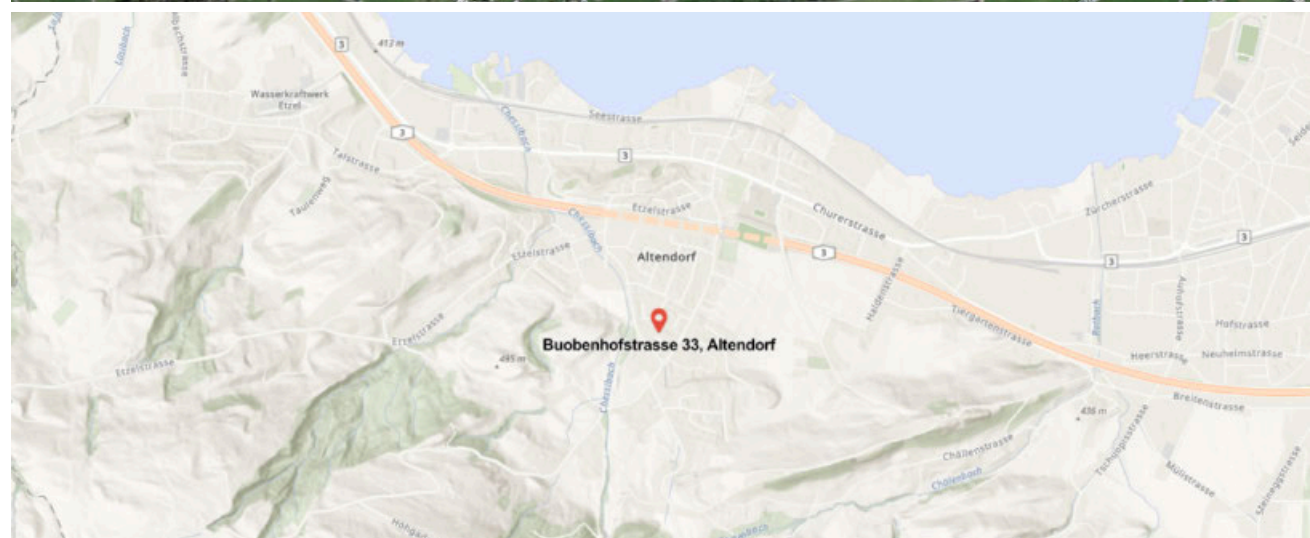
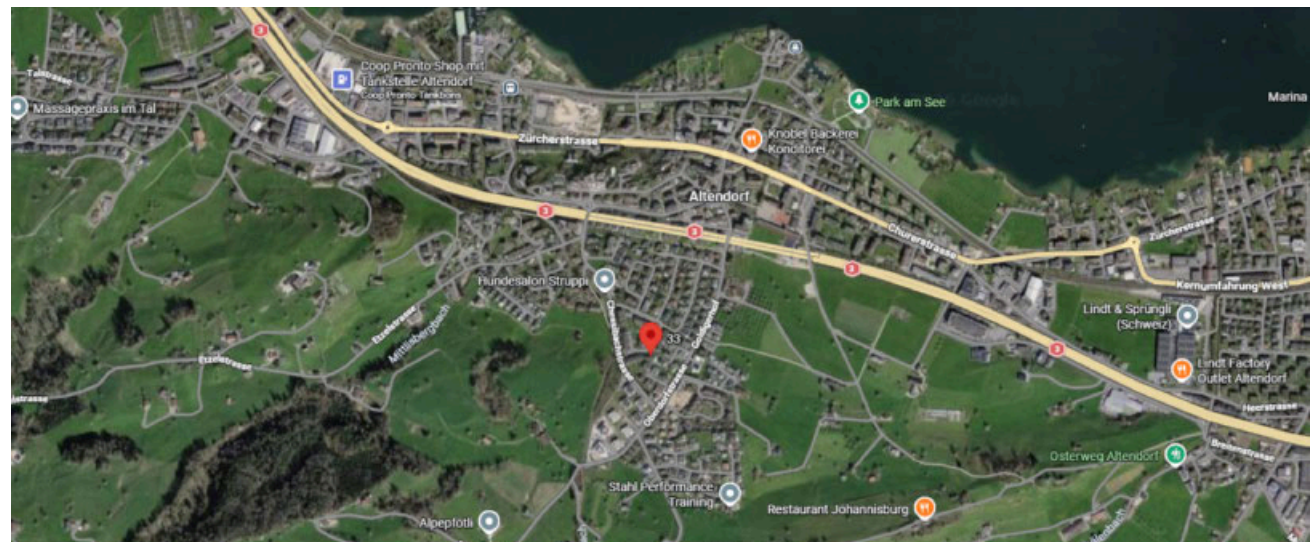
- Denner Discount 500 m
- Spar Supermarkt 750 m
- Lidl Discount 900 m

### Nächste Schulen

- Kindergarten 500 m
- Primarschule 450 m
- Sekundarschule 2000 m

### Steuerfuss

- Kanton Schwyz 110 %
- Bezirk March 30 %
- Gemeinde Altendorf 85 %



# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Doppelhaushälfte
Strasse und Nr.	Buobenhofstrasse 33
PLZ und Ort	8852 Altendorf
Baujahr	1980
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Gäste-WC	1
Kataster-Nr.	1164
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

## HEIZUNG

Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
Heizkörper	Fussbodenheizung

## FLÄCHEN

Gebäudevolumen	780 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche	376 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	139.6 m <sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

Offener Wohn-/Essbereich mit Cheminée  
Moderne Küche (V-Zug)  
Gepflegter Garten  
Nord- und Südbalkon  
Garage + Aussenparkplätze

## PREIS

Richtpreis	CHF 2'320'000.--
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

# Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien am Zürichsee

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



KONTAKTIEREN SIE UNS  
NOCH HEUTE!

**Roger Möschler**

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

[roger.moeschler@remax.ch](mailto:roger.moeschler@remax.ch)

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

**RE/MAX Immobilien in Lachen**

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

[www.remax.ch/lachen](http://www.remax.ch/lachen)

THE  
**RE/MAX**  
COLLECTION