

2.5-Zimmerwohnung mit hochwertigem Ausbau und sonnigem Balkon



Ziegelhüttenstrasse 20, 8853 Lachen



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich willkommen in Lachen!

Seenah, familienfreundlich und attraktiv gelegen!

Die Gemeinde Lachen ist der Hauptort des Bezirks March im Schweizer Kanton Schwyz. Die Gemeinde Lachen liegt am oberen Teil des Zürichsees, dem Obersee. Der höchste Punkt liegt auf 420 m ü. M., der tiefste auf 406 m ü. M. Die Gemeindefläche beträgt 5,2 km², wovon 54,7 % auf den Zürichsee entfallen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten, Bancomaten und beliebte Restaurants.

Zu diversen Naherholungsgebieten gelangen Sie in Kürze bequem mit dem Auto oder Zug. Im Hintergrund die markanten Gipfel der Wägitaler Voralpen, lädt Lachen nicht nur zum Baden im Zürichsee oder zu einer Schifffahrt ein, sondern ist auch beliebter Ausgangspunkt für leichte Wanderungen bis zu ausgedehnten Bergoder Skitouren und anspruchsvollen Kletterpartien. Durch die südöstliche Lage am Ufer des Zürichsees ist Lachen bekannt für den Blick auf einen der schönsten Sonnenuntergänge am ganzen See. Betreffend schulischer Ausbildung bietet Lachen eine Top-Infrastruktur. In Kinderkrippen und Kindergärten werden Ihre Kleinen spielerisch auf die Schulzeit vorbereitet. Die obligatorischen neun Schuljahre absolvieren Ihre Kinder in modern eingerichteten Schulhäusern, betreut von erstklassig ausgebildeten Lehrern und Lehrerinnen.

Es gibt Busverbindungen in Richtung Reichenburg und Pfäffikon. Der Bahnhof verfügt über Verbindungen der Schweizerischen Bundesbahnen nach Zürich und in Richtung Ziegelbrücke. Stündlich verkehrt mit der S25 eine Direktverbindung zum Zürcher Hauptbahnhof.



Hochwertiger Wohnkomfort in zentraler Lage von Lachen

An der Ziegelhüttenstrasse 20 in Lachen erwartet Sie eine moderne und hochwertig ausgebaute 2.5-Zimmerwohnung mit 64 m² Nettowohnfläche. Die im Jahr 2014 erstellte Wohnung befindet sich im 1. OG eines kleinen Mehrfamilienhauses mit lediglich fünf Parteien. Das Gebäude verfügt zudem über einen Lift, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die zentrale und gleichzeitig ruhige Lage verbindet angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bahnhof und dem Naherholungsgebiet.

Der helle Wohn- und Essbereich überzeugt mit bodentiefen, dreifachverglasten Fenstern und einem direkten Zugang zum Balkon. Von hier geniessen Sie einen schönen Ausblick und können die ruhige Umgebung in vollen Zügen geniessen. Hochwertiger Parkettboden, integrierte Deckenspots und hohe Wohnräume verleihen der Wohnung eine moderne und wohnliche Atmosphäre. Die offene Küche ist mit hochwertigen V-ZUG-Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Auch das Schlafzimmer verfügt über bodentiefe Fenster und sorgt für viel Tageslicht. Das moderne Badezimmer ist mit einer grosszügigen Dusche ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgen die Fussbodenheizung und die elektrischen Storen.

Zum Angebot gehört zudem ein eigener Einstellplatz sowie ein grosszügiges Kellerabteil. Die Wohnung bietet damit eine ideale Kombination aus hochwertigem Ausbau, moderner Ausstattung und ruhiger, zentraler Lage.





20

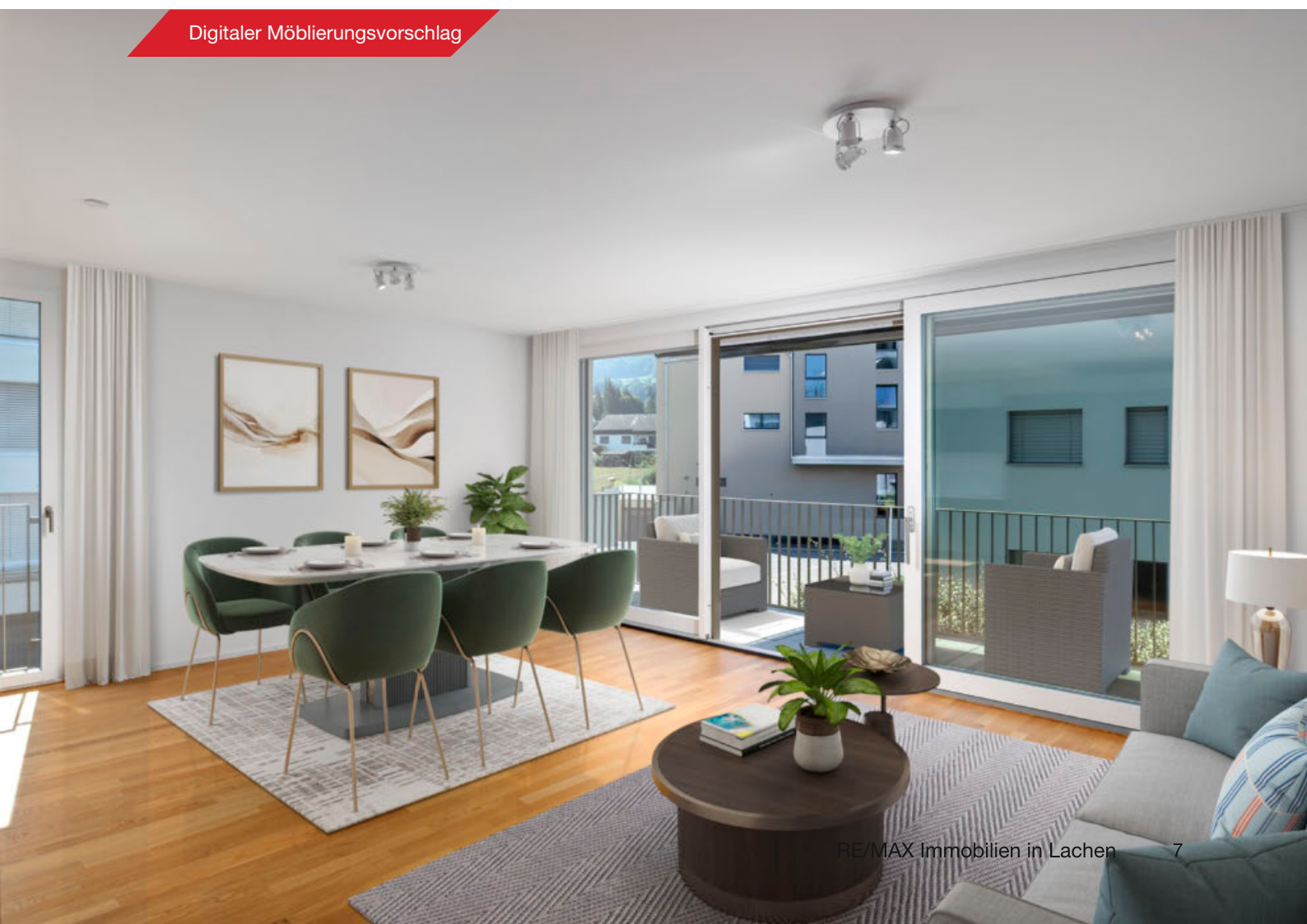


Digitaler Möblierungsvorschlag





Digitaler Möblierungsvorschlag









Digitaler Möblierungsvorschlag



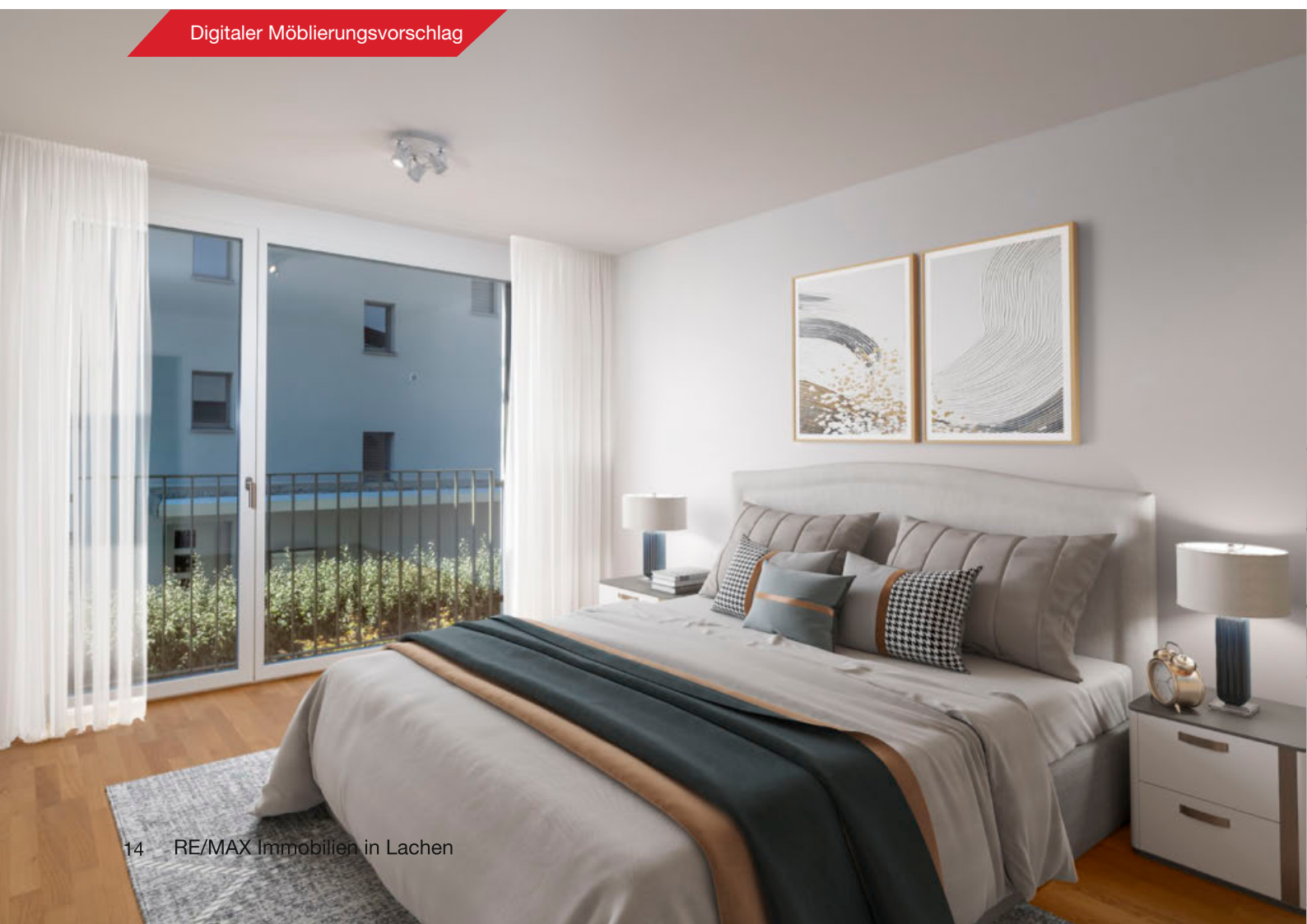








Digitaler Möblierungsvorschlag







Eingangsbereich













Exposéplan, nicht maßstäblich



1. Obergeschoss

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick



Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Lachen SZ 270 m
- Bushaltestelle Lachen SZ Spital 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Lachen - Stadt Zürich ca. 40 Min.
- Lachen - Stadt Zug ca. 55 Min.
- Lachen - Stadt Luzern ca. 80 Min.

Autoanbindungen

- Lachen - Stadt Zürich ca. 40 Min.
- Lachen - Stadt Zug ca. 35 Min.
- Lachen - Stadt Luzern ca. 55 Min.



Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Coop Supermarkt 400 m
- Migros Supermarkt 400 m
- Denner Supermarkt 400 m
- Obersee Center Lachen 400 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 230 m
- Primarschule 800 m
- Sekundarschule 800 m
- Berufsschule 500 m

Steuerfuss

- Kanton Schwyz 110 %
- Bezirk March 30 %
- Gemeinde Lachen 95 %



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Etagenwohnung, 1.OG
Strasse und Nr.	Ziegelhüttenstrasse 20
PLZ und Ort	8853 Lachen SZ
Baujahr	2014
Lift	Vorhanden
Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Badezimmer	1
Nettowohnfläche	64 m ²
Wertquote	112/1000
Kataster-Nr.	950
Bezugstermin	Ab sofort

HEIZUNG

Heizungsart	Gas (Fernwärme)
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten 2025	CHF 3'147.--
Einzahlung EF 2025	CHF 560.--
Saldo EF Wohnung 31.12.2025	CHF 4'554.--
Saldo EF Liegenschaft 31.12.2025	CHF 40'660.--

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 1'110'000.--
Richtpreis Einstellplatz	CHF 40'000.--
Richtpreis total	CHF 1'150'000.--
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