

Elegante Terrassenwohnung nur wenige Schritte vom Zürichsee

THE
RE/MAX
COLLECTION

Seestrasse 225, 8713 Stäfa-Uerikon



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Uerikon, der idyllische Ortsteil von Stäfa, liegt an einer der schönsten Wohnlagen am rechten Zürichseeufer. Die unmittelbare Nähe zum See, die grünen Landschaften und der Blick auf das Wasser verleihen dem Ort einen besonderen Charme. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit der hohen Lebensqualität einer attraktiven Zürichsee-Gemeinde. Spaziergänge entlang des Seeufers, Velotouren durch die umliegenden Rebberge oder entspannte Stunden am Wasser gehören ebenso zum Alltag wie die zahlreichen Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Die Gemeinde Stäfa bietet eine hervorragende Infrastruktur und verfügt über ein vielseitiges Angebot für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Dienstleistungs- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig zeichnet sich Stäfa durch seinen charmanten und lebendigen Ortscharakter aus. Historische Gebäude, gepflegte Wohnquartiere, weitläufige Grünflächen und die attraktive Uferlandschaft schaffen ein harmonisches Umfeld für Familien, Paare und alle, die Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Trotz der idyllischen Lage ist Stäfa hervorragend angebunden. Mit dem öffentlichen Verkehr bestehen gute Verbindungen entlang des rechten Zürichseeufers sowie nach Zürich, Rapperswil und in die umliegenden Gemeinden. Auch die Stadt Zürich ist sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Auto gut erreichbar. Stäfa-Uerikon vereint damit das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Erholung einer privilegierten Seelage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zu den wirtschaftlichen und kulturellen Zentren der Region.



Stäfa-Uerikon Höchste Lebensqualität direkt am Zürichsee

An begehrter Lage in Uerikon, nur wenige Schritte vom Zürichsee entfernt, erwartet Sie diese grosszügige 5.5-Zimmer-Terrassenwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich acht Parteien. Die im Jahr 2006 erstellte Wohnung überzeugt mit 163 m² Wohnfläche, einer grosszügigen, 46 m² grossen Südterrasse sowie einer zusätzlichen Rasenfläche von rund 33 m² – ein ideales Zuhause für alle, die grosszügiges Wohnen und privaten Aussenraum zu schätzen wissen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und eröffnet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Die grosszügige Raumgestaltung schafft ein einladendes Ambiente und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Gästen. Die hochwertige, voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und verbindet Funktionalität mit zeitloser Eleganz. Edler Parkettboden und die angenehme Fussbodenheizung unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Auch der private Bereich überzeugt auf ganzer Linie: Vier Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Das grosszügige Masterbedroom verfügt über eine geräumige Ankleide sowie ein hochwertig ausgestattetes Masterbadezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Ein zusätzliches Reduit und ein eigener Waschraum innerhalb der Wohnung sorgen für praktischen Stauraum und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen grosszügigen Kellerraum sowie zwei Einstellplätze in der Tiefgarage. Die Kombination aus grosszügiger Wohnfläche, hochwertigem Ausbau, privatem Aussenraum und einer privilegierten Lage in Uerikon macht diese Terrassenwohnung zu einem besonderen Zuhause mit viel Lebensqualität.



Grosszügiges Wohnen mit südlich ausgerichteter Sonnenterrasse



225
227



Wohnen am Zürichsee

Nur wenige Schritte vom Zürichsee entfernt, eingebettet in eine gepflegte und grüne Umgebung, präsentiert sich diese Liegenschaft an begehrter Lage in Uerikon.



Grosszügiger Wohnbereich

Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt mit hohen Raumhöhen, edlem Parkettboden und direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse.





Offener Ess- und Küchenbereich

Der grosszügige Essbereich verbindet sich harmonisch mit der modern ausgestatteten Küche und schafft einen stilvollen Mittelpunkt des Wohnens.



A wide, sunny terrace with a wooden dining table, lounge chairs, and large potted plants. The terrace is paved with light-colored tiles and features a large white awning on the left. In the background, there is a green hedge and a view of trees and mountains under a blue sky.

Sonnige Südterrasse

Die grosszügige Südterrasse bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien und schafft dank der geschützten Lage ein hohes Mass an Privatsphäre.



A modern walk-in closet with blue walls and a wooden floor. The closet features a long row of white drawers at the bottom and hanging rods above. Various clothes, including shirts, sweaters, and dresses, are hanging on the rods. The lighting is bright, and the overall atmosphere is clean and organized.

Master-Schlafzimmer

Das grosszügige Master-Schlafzimmer verfügt über eine stilvolle, begehbare Ankleide und bietet einen privaten Rückzugsort mit besonderem Komfort.

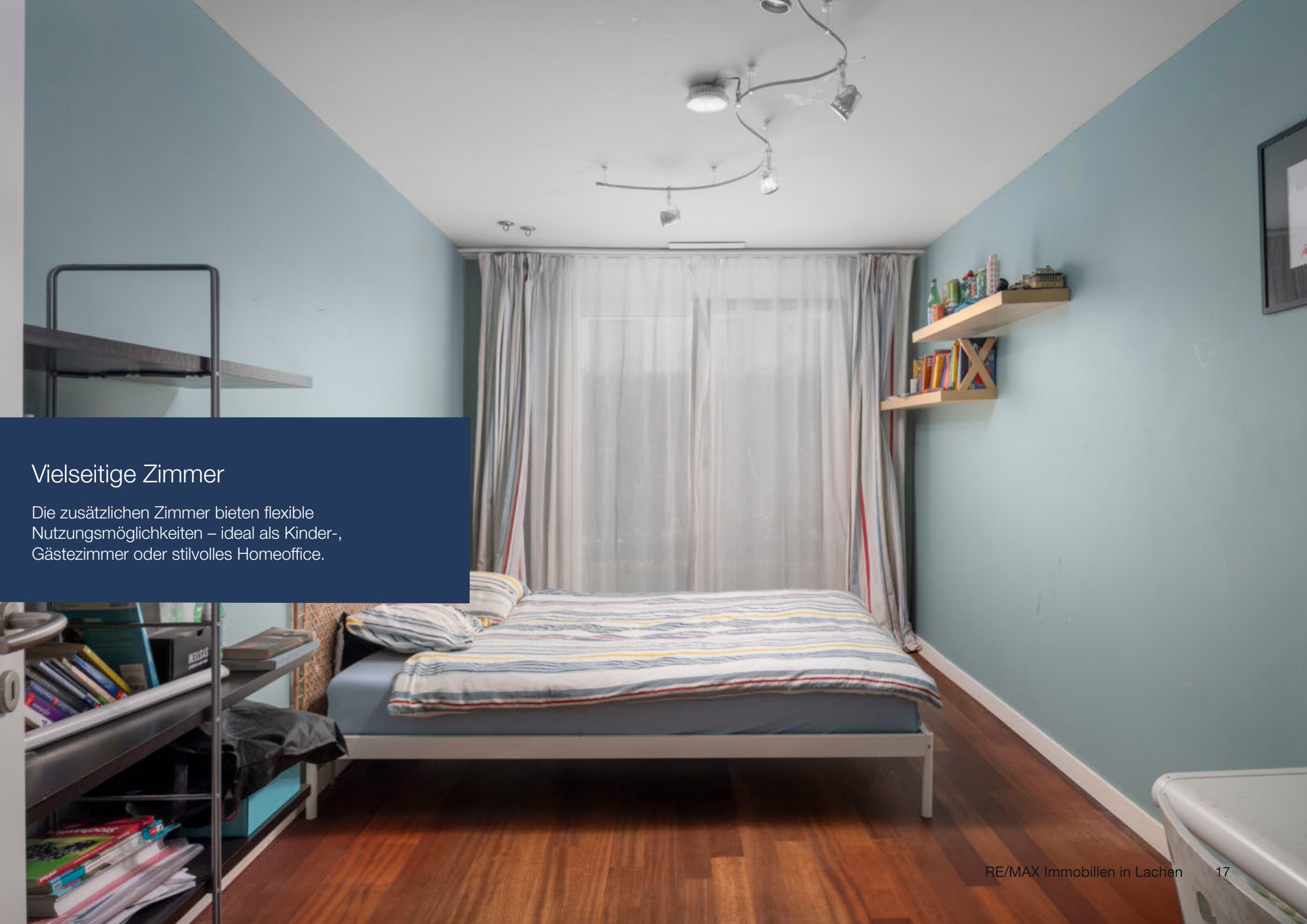


Master-Badezimmer

Die grosszügige Badewanne und die separate Regendusche schaffen eine private Wellnessoase für entspannte Momente.







Vielseitige Zimmer

Die zusätzlichen Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Kinder-, Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice.





Zusätzliches Badezimmer

Ein weiteres hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche ergänzt den privaten Wohnbereich und sorgt für zusätzlichen Komfort.



Keller & Tiefgarage

Ein grosszügiger Kellerraum sowie zwei Einstellplätze in der Tiefgarage runden das attraktive Angebot ab.









LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Uerikon 450 m
- Bushaltestelle Uerikon, Rietlirain 50 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Stäfa - Stadt Zürich ca. 25 Min.
- Stäfa - Rapperswil-Jona ca. 15 Min.
- Stäfa - Pfäffikon SZ ca. 30 Min.

Autoanbindungen

- Stäfa - Stadt Zürich ca. 35 Min.
- Stäfa - Rapperswil-Jona ca. 10 Min.
- Stäfa - Pfäffikon SZ ca. 15 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

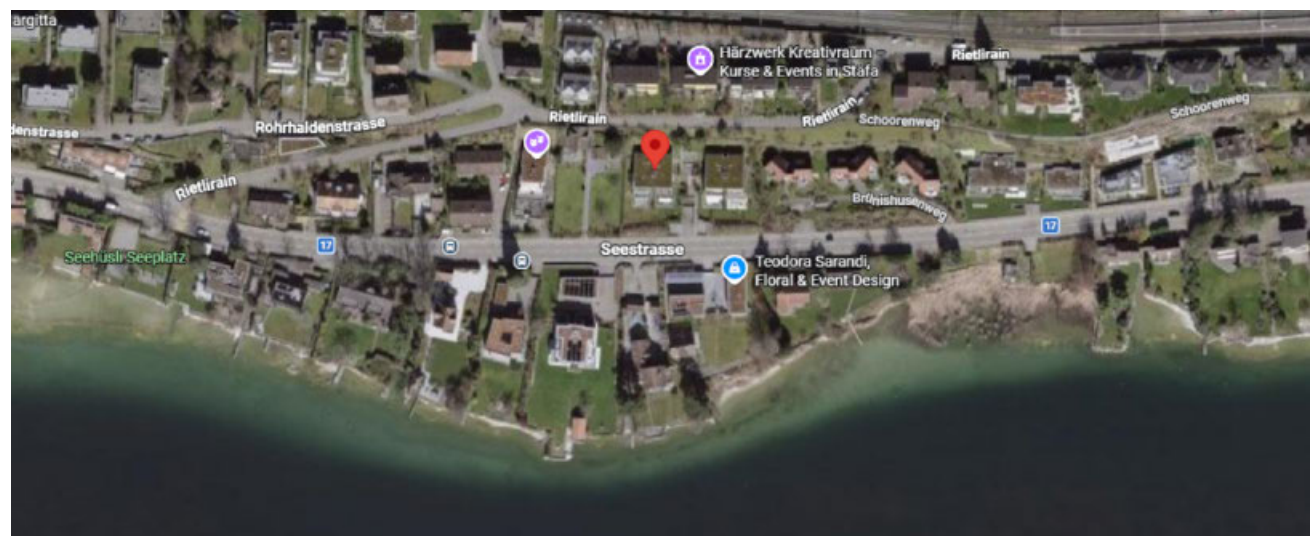
- Volg (Uerikon) 750 m
- Spar (Stäfa) 1500 m
- Coop Supermarkt (Stäfa) 1850 m
- Migros Supermarkt (Stäfa) 1900 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 330 m
- Primarschule 600 m
- Sekundarschule 1400 m

Steuerfuss

- Kanton Zürich 95%
- Gemeinde Stäfa 83%



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Terrassenwohnung, 1. OG
Strasse und Nr.	Seestrasse 225
PLZ und Ort	8713 Stäfa-Uerikon
Kataster-Nr.	12722
Baujahr	2006
Wertquote	142/1000
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche	163 m ²
Parkierung	2 EP hintereinander
Lift	Vorhanden
Bezugstermin	Juli 2027

HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung (ca. 2016)
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten 2025	CHF 4'654.--
Einzahlung EF 2025	CHF 1'615.--
Saldo EF Wohnung	CHF 20'087.--
Saldo EF Liegenschaft	CHF 248'673.--

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 2'350'000.--
Richtpreis 2 Einstellplätze	CHF 70'000.--
Richtpreis Total	CHF 2'420'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreis

BESICHTIGUNGEN

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme.

RESERVATION / NOTARIATSKOSTEN

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

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Von uns erhalten Sie ein Finanzierungsangebot nach Ihren Wünschen innerhalb weniger Tage. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und ganzheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen äusserst attraktive Finanzierungsbedingungen anzubieten.

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Ein Zwischenverkauf ist vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber REMAX Immobilien Lachen.

URHEBERRECHT / NUTZUNGSRECHTE

Sämtliche Inhalte dieser Verkaufsdokumentation, insbesondere Bilder, Texte, Pläne, Grundrisse und Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Verwendung, Bearbeitung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von RE/MAX Immobilien Lachen nicht gestattet.

S.E. & O.

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

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

THE
RE/MAX
COLLECTION