

Grosszügige 3.5-Zimmer- Dachwohnung an sonniger und ruhiger Lage



Ulmenweg 3b, 8856 Tuggen



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich Willkommen in Tuggen SZ!

Besonderes Wohngefühl mitten in Tuggen!

Die Gemeinde Tuggen im Kanton Schwyz liegt am oberen Zürichsee und verbindet ländlichen Charme mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Mit rund 3'400 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet Tuggen ein lebendiges, zugleich überschaubares Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomiebetriebe und verschiedene Dienstleistungen decken die Bedürfnisse des täglichen Lebens ab.

Dank der günstigen Lage zwischen Zürich, Rapperswil und Chur ist Tuggen sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse sowie Busverbindungen zu den umliegenden Bahnhöfen ermöglichen eine gute Anbindung an die regionalen Zentren und Wirtschaftsregionen.

Wer in Tuggen lebt, profitiert von einer sonnigen, geschützten und familienfreundlichen Wohnlage mit vielseitigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahe gelegene Zürichsee, das Linthgebiet und der Buechberg laden zu Spaziergängen, Velotouren und sportlichen Aktivitäten ein. Der Golfpark in Nuolen ergänzt das attraktive Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung. Traditionelle Veranstaltungen, ein aktives Vereinsleben und verschiedene Sportanlagen bereichern zudem das gesellschaftliche Leben.

Die Verbindung aus Natur, guter Erreichbarkeit und einer lebendigen Dorfgemeinschaft macht Tuggen zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare, Ruhesuchende und Berufspendler.



3.5-Zimmer-Dachwohnung mit Galerie

Grosszügiges Wohnen mit Galerie und schöner Aussicht!

Am Ulmenweg 3b in Tuggen erwartet Sie diese gepflegte 3.5-Zimmer-Dachwohnung mit 106 m² Nettowohnfläche. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1995 erstellten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die sonnige Lage und die schöne Aussicht schaffen ein angenehmes Wohnumfeld in der attraktiven Gemeinde Tuggen.

Die grosszügige und zweckmässige Raumaufteilung bietet viel Platz und vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Grosse Zimmer und die teilweise hohen Räume vermitteln ein offenes Wohngefühl. Die offene Galerie erweitert das Raumangebot und lässt die Wohnung wie eine 4.5-Zimmer-Wohnung wirken. Eine renovierte Küche sowie zwei Nasszellen mit Badewanne und Dusche ergänzen den Wohnkomfort.

Der Balkon erweitert das Wohnen nach draussen und lädt dazu ein, die Aussicht und sonnige Stunden im Freien zu geniessen. Ein Cheminée im Wohnbereich sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung und wird mittels Fussbodenheizung gleichmässig in den Räumen verteilt.

Zur Wohnung gehören eine Waschmaschine, ein Tumbler und zwei Tiefgaragenplätze. Die Kombination aus gepflegtem Zustand, grosszügigen Räumen, offener Galerie und angenehmer Aussicht macht diese Dachwohnung zu einem besonderen Zuhause in Tuggen.







Wohn- und Essbereich



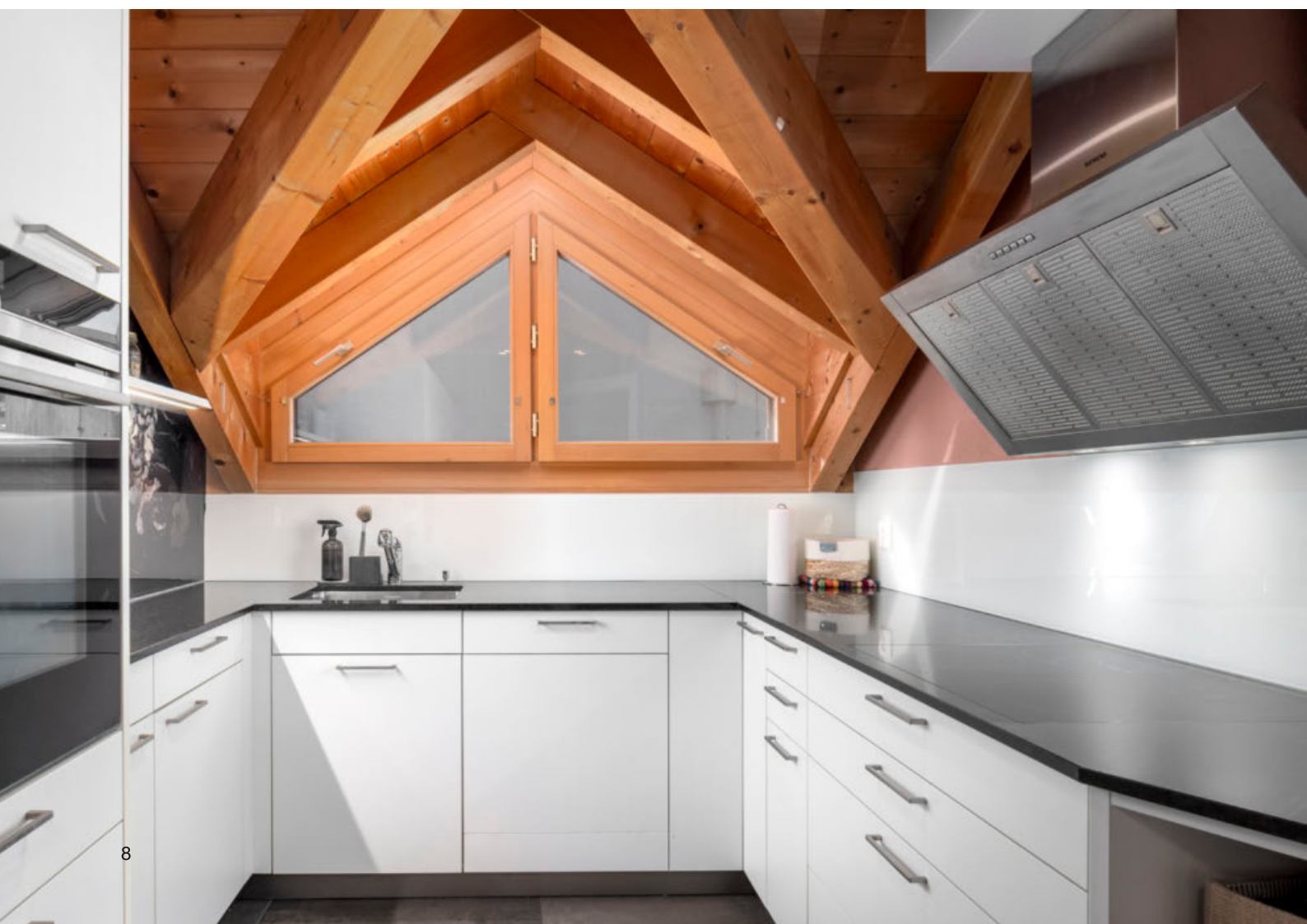


Wohn- und Essbereich





Küche





Wohn- und Essbereich









Eingangsbereich / Korridor





separate Dusche/WC





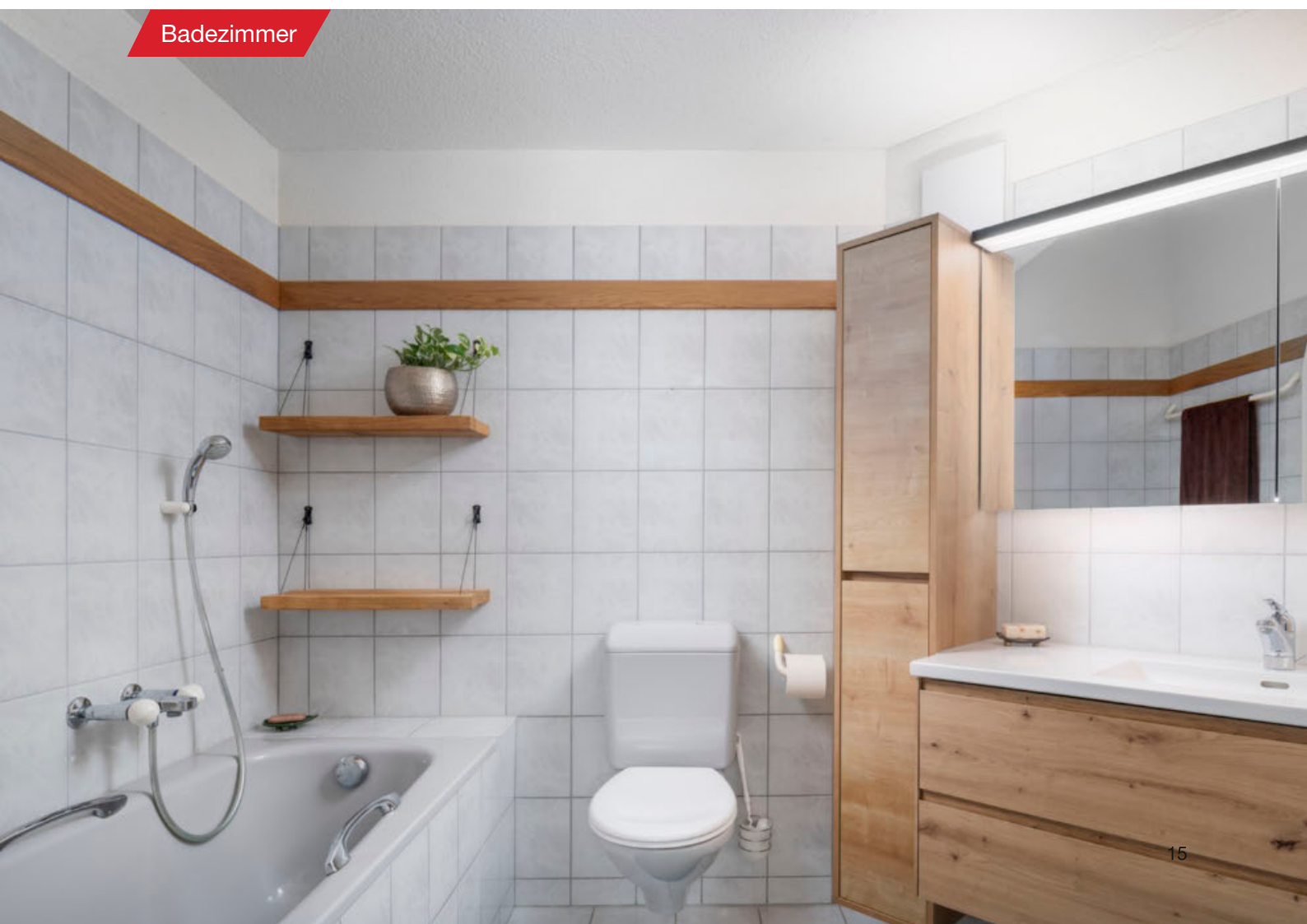
Schlafzimmer





Ankleide

Badezimmer



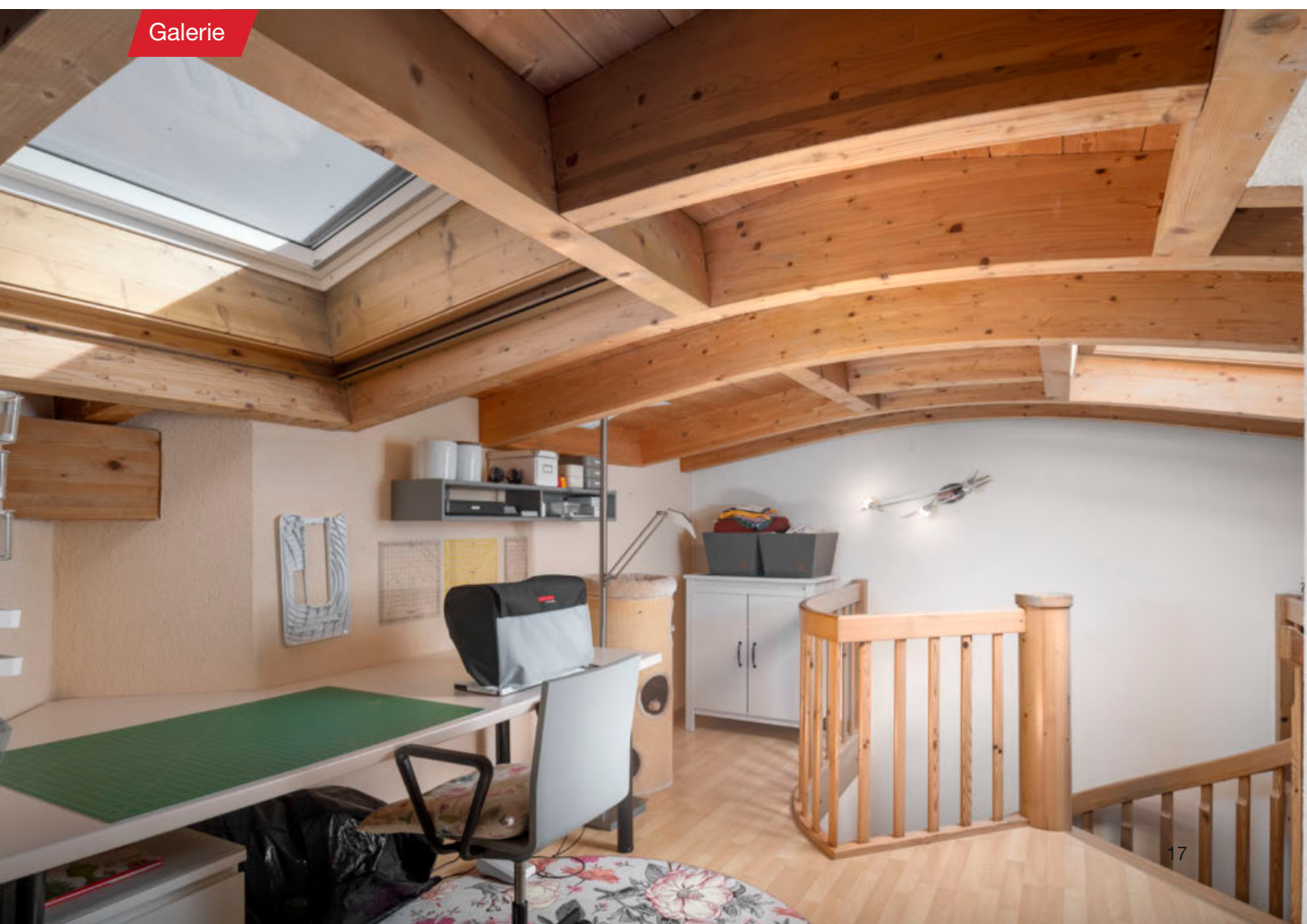


Zimmer





Galerie









Balkon

Digitaler Möblierungsvorschlag

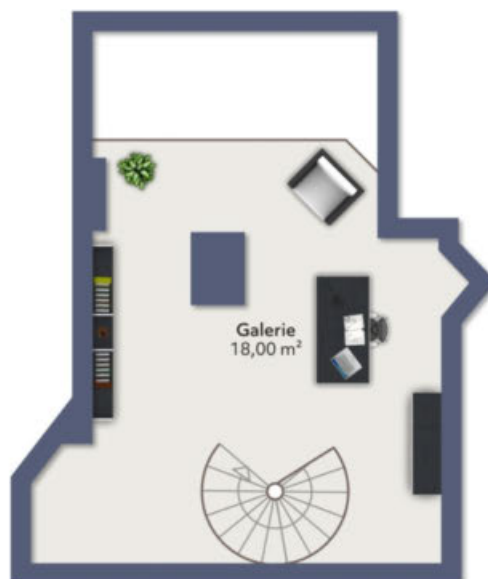












Exposéplan, nicht maßstäblich

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einem Blick

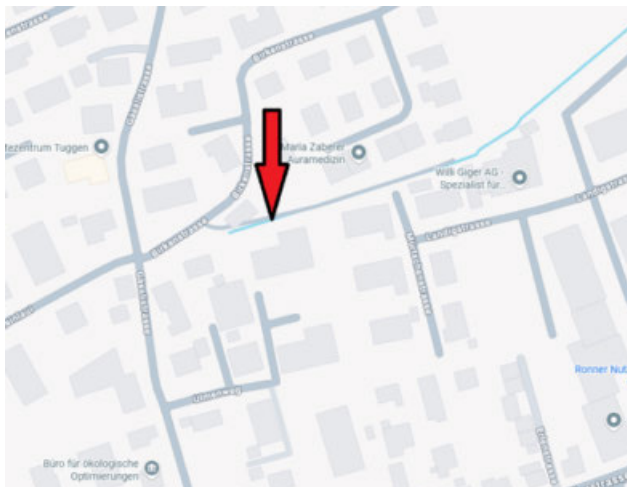


Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bushaltstelle 150 m
- Bahnhof Uznach ca. 3 km
- Bahnhof Siebnen-Wangen ca. 5 km

Öffentliche Verkehrsmittel

- Tuggen - Siebnen SZ ca. 15 Min.
- Tuggen - Pfäffikon SZ ca. 30 Min.
- Tuggen - Zürich Hauptbahnhof ca. 55 Min.



Autoanbindung

- Tuggen - Siebnen SZ ca. 10 Min.
- Tuggen - Pfäffikon SZ ca. 15 Min.
- Tuggen - Zürich Hauptbahnhof ca. 50 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Volg ca. 450 m
- Migros ca. 3 km
- Coop ca. 3 km
- Denner ca. 3 km

Nächste Schulen

- Primarschule ca. 350 m
- Sekundarschule ca. 4 km
- Kantons-/Berufsschule ca. 7 km



Steuerfuss

- Kanton Schwyz 110 %
- Bezirk March 30 %
- Gemeinde Tuggen 124 %

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	3.5-Zimmer-Dachwohnung
Strasse und Nr.	Ulmenweg 3b
PLZ und Ort	8856 Tuggen
Baujahr	1995
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Nasszellen	2
Nutzfläche	123.6 m ²
Nettowoohnfläche (gemäss kantonomer Schätzungsverfügung)	106.1 m ²
Wertquote Wohnung	40/1000
Kataster-Nr.	110
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Ölheizung
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten Wohnung 2025	CHF 4'786.--
Nebenkosten Tiefgarage 2025	CHF 636.--
Einzahlung EF 2025	CHF 1'600.--
Saldo EF Wohnung 31.12.2025	CHF 3'136.--
Saldo EF gesamt 31.12.2025	CHF 78'394.--
Saldo EF Tiefgarage 31.12.2025	CHF 73'450.--

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 995'000.--
Richtpreis Einstellplätze	je CHF 35'000.--
Richtpreis Total	CHF 1'065'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

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.

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.

Ich freue mich auf Sie!



**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Kenan Varli
Immobilienmakler-/berater

kenan.varli@remax.ch
+41 79 949 37 67
+41 55 451 01 14

RE/MAX Immobilien Lachen
Varli Immobilien GmbH
Marktstrasse 10
8853 Lachen

RE/MAX