

Chlifeldstrasse 9, 8856 Tuggen, Schweiz

Modernes Eigenheim mit Panorama-Weitsicht ins Grüne und die umliegende Berglandschaft

Einfamilienhaus an zentraler und sonniger Lage. Individuelle Raumaufteilung mit 5.5 bis 7.5 Zimmern und Ausbau nach Käuferwunsch möglich.



Auszug per 17.06.2026



Objektart
Einfamilienhaus



Vermarktungsart
Kaufen



Zimmer
5½



Verkaufspreis
CHF 2'790'000.-



Nettowoohnfläche
205 m²



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Grundstücksfläche
654 m²



Baujahr
2027

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	20

«Eifach guet und unkompliziert»

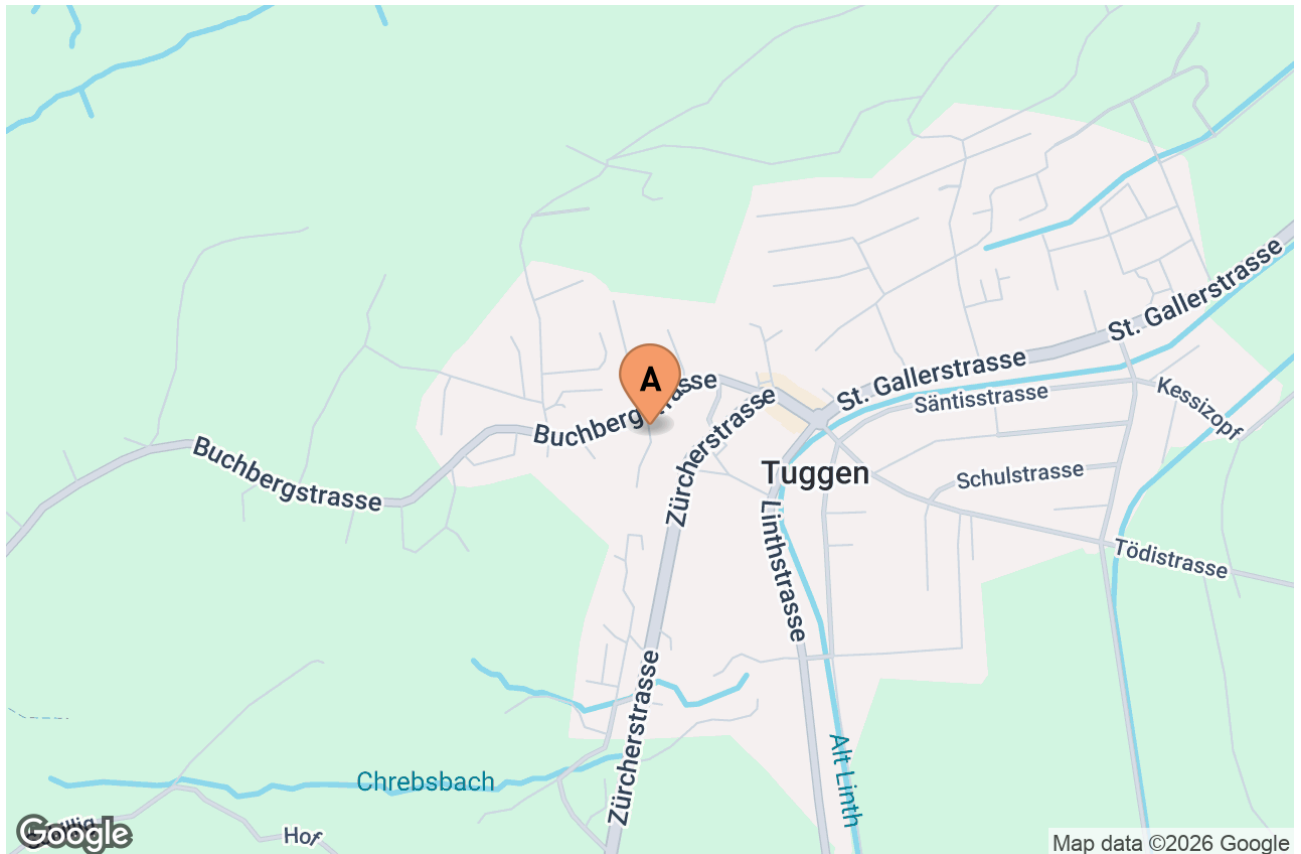
Als lokale Experten für Verkauf, Vermietung und Vermittlung bieten wir Ihnen erstklassige Dienstleistungen, die sich durch:

- Klare und verständliche Kommunikation
- Effiziente und strukturierte Prozesse
- Transparente und faire Kostenstrukturen

auszeichnen. Wir sorgen dafür, dass Sie bestmöglich beraten werden, unsere Vorgehensweise effektiv und erfolgsorientiert ist und keine versteckten Kosten anfallen.

Die Bedürfnisse und Zufriedenheit unserer Kunden stehen im Mittelpunkt unseres Handelns. Wir begleiten Sie von Anfang bis Ende und übernehmen gerne die uns übertragenen Aufgaben. Unsere Beratung ist fachlich kompetent und zukunftsorientiert, und wir bieten kreative Lösungsansätze. Ganz nach unserem Motto «Eifach guet und unkompliziert» sind wir der ideale Partner für Ihre Immobilienangelegenheiten. Offene und ehrliche Kommunikation ist uns wichtig, um gemeinsam die gesteckten Ziele zu erreichen.

Lage



Chlifeldstrasse 9, 8856 Tuggen, Schweiz

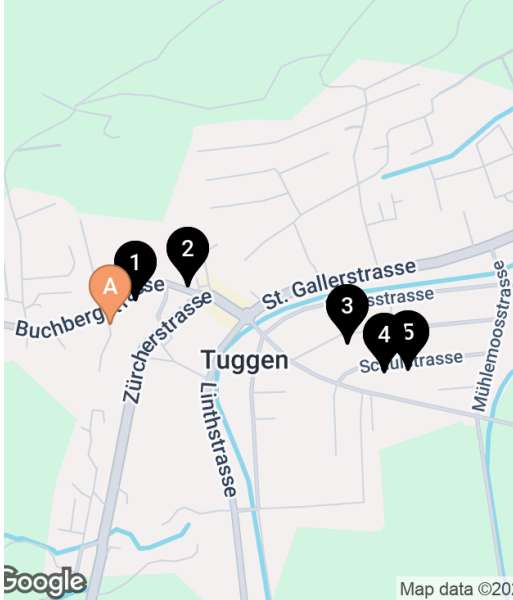
Die attraktive, naturnahe Wohngemeinde am Südabhang des Buchberges, grenzt im Norden an den Obersee. Das Dorf sonnt sich geschützt in einer Hangmulde zwischen dem östlichen Sporn des Buchberges gegen die Gryнау und dem Ausläufer gegen Ebnet und Mühlehalden. Die Bewohner der Weiler Bolenberg, Girendorf und Holeneich sind ebenso stolze Tuggner wie die Dorfbewohner. Die Gemeinde mit seinen ca. 4'800 Einwohnern wuchs in den letzten Jahren stetig, doch glücklicherweise nicht überbordend. Noch kennt man sich gegenseitig, und dies soll so bleiben.

Die Gemeinde mit ihren 1530 ha, wovon 178 ha Seefläche, besitzt noch 279 ha Wald. Dieses Erholungsgebiet am Buchberg zählt nebst der Linthebene zu den Schönsten der March. Tuggen ist noch heute Grenzgemeinde. Nebst der Berührung mit den Märchler Nachbargemeinden Wangen und Schübelbach grenzt Tuggen mit Schmerikon und Uznach an den sanktgallischen Seebezirk und mit Benken an den Bezirk Gaster.

Die Gemeinde Tuggen pflegt eine innige Partnerschaft und enge Bande zu den Behörden, den Vereinen und der Bevölkerung von Unterharmersbach bei Zell in Baden-Württemberg, mit dessen Bewohner uns Sprache, alemannisches Gemüt, Brauchtum und der hl. Gallus im Wappen verbindet. Aufgrund dieser Partnerschaft gehört Tuggen zu den 'Gemeinden Europas'.

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



1. Schulhaus Dorfhalde	1'	1'	1'
68 m			
2. Arche Calimero - Kita & Hort - Tuggen	3'	1'	1'
170 m			
3. Kindergarten Eneda	8'	2'	2'
471 m			
4. Kindergarten Riedland	9'	3'	2'
552 m			
5. Schulhaus Eneda	10'	3'	2'
597 m			


Einkauf



1. Volg	5'	2'	1'
218 m			
2. migrolino Schmerikon Bahnhof	78'	20'	8'
2.5 km			
3. SPAR Supermarkt Schmerikon	75'	19'	7'
2.7 km			
4. Coop Supermarkt Uznach Linth-park	59'	16'	8'
3.4 km			
5. Denner Discount	59'	16'	8'
3.4 km			

Öffentlicher Verkehr



			
1. Tuggen, Gallusplatz 193 m	3'	1'	1'
2. Tuggen, Schlüsselweg 228 m	7'	2'	1'
3. Tuggen, Obstlager 415 m	10'	4'	1'
4. Tuggen, Kesmalon 459 m	10'	3'	1'
5. Tuggen, Linthhof 492 m	8'	2'	1'

Schule/Kinderbetreuung:

Kindergarten und Primarschule liegen in unmittelbarer Nähe und sind ohne grosse Gefahren, in wenigen Gehminuten erreichbar und bereiten die Kleinen bestens auf die Sekundarschule vor. Die Kinder aus Tuggen besuchen die moderne Sekundarschule in Buttikon, welche entweder mit Bus oder Fahrrad in Kürze erreicht werden kann. Die Sekundarschule, sowie auch die Primarschule bieten heutzutage auch eine tägliche Kinderbetreuung an. Sei es für das Mittagessen oder auch für Hausaufgabenlektionen im Anschluss an den Schulalltag.

Nach dem Abschluss der Sekundarschule bieten lokale Unternehmen viele spannende Lehrstellen an oder man bildet sich schulisch in der Region weiter.

Die Kantonsschule Ausserschwyz KSA ist eine öffentliche Mittelschule in Pfäffikon und Nuolen. Die KSA führt ein Kurzzeitgymnasium, sowie eine Fachmittelschule (FMS) im Berufsfeld Pädagogik mit Fachmaturität. Am Gymnasium werden ein mathematisch-naturwissenschaftliches und ein sprachliches Profil sowie eine Bilinguale Maturität (Englisch) angeboten.

Einkaufen:

Tuggen lebt und liebt noch den persönlichen Kontakt in kleineren Geschäften, wie beispielsweise beim Bäcker, im Lebensmittelgeschäft, im Elektro-, Möbel- und Modelbaugeschäft, in Marthas Gschänklädeli und bei vielen Bauern, die ihre Erträge direkt anbieten.

Für den täglichen Bedarf an Lebensmittel stehen namentlich der Volg und die Bäckerei Knobel in Tuggen zur Verfügung. Das beste Fleisch der Region bezieht man von der Metzgerei Weber in Buttikon, welche weit über die Ortsgrenze bekannt ist und in wenigen Fahrminuten zu erreichen ist. In den Nachbarschaftsregionen gibt es auch noch weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie der Denner und die Migros.

Objektbeschreibung



Dieses Einfamilienhäuser bietet auf drei Etagen den besten Wohnkomfort an sehr ruhiger Lage. Man geniesst im Allgemeinen eine gute Besonnung, dies vor allem morgens und nachmittags mit guter Aus- und Weitsicht aufgrund der Hanglage. Die Panorama-Weitsicht bietet schöne Naturlandschaften mit Feldern, Wäldern und Bergen. Mit der Photovoltaikanlage auf dem Dach wird auch der Nachhaltigkeitsgedanke grossgeschrieben. Somit ist dieses Eigenheim aufgrund der Minergiebauweise und der eigenen Stromversorgung äusserst energieeffizient und technisch auf dem neusten Stand.

Bereits beim Eintreten sieht man die Weitsicht in die umliegende Naturlandschaft und man wird sich direkt wohlfühlen. Der Eingangsbereich ist dank den Glasfronten in Wohn- und Essbereich, sowie dem in Glas gehaltenen Treppenhaus äusserst hell und freundlich. Vom Eingangsbereich gelangt man in den grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die Glasfronten bringen nicht nur viel Tageslicht ins Haus, sondern bieten auch einen Zugang zur Terrasse oder dem Gartensitzplatz. Ein Gäste-WC und die Doppelgarage runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Das Elternschlafzimmer im Attikageschoss bietet nicht nur eine herrliche Aussicht ins Grüne, sondern auch ein Bad-en-Suite mit Badewanne, Dusche und einem Doppellavabo, eine eigene Terrasse, sowie viel Stauraum dank den praktischen Einbauschränken. Das Kinderzimmer und das zweite Bad mit Dusche haben, wie alle Zimmer im Attikageschoss, einen direkten Zugang zur Terrasse.

Das Gartengeschoss ist aufgrund der Hanglage ebenfalls hell, freundlich und bietet zwei zusätzliche Zimmer mit bester Wohnqualität. Beide Zimmer können als Schlaf- oder Hobbyräume genutzt werden. Die Fensterfronten bringen viel Tageslicht in die Zimmer und ei-

nen direkten Zugang zum gedeckten Gartensitzplatz, also ein Traum für ältere Kinder, Gäste oder eine Nanny. Zwischen den Zimmern gibt es eine Nasszelle mit Dusche. Im hinteren Bereich des Gartengeschosses sind der Technikraum, ein Keller und die Waschküche zu finden. Die Waschküche ist sehr gross und lässt auch noch Platz für weitere Ideen, wie beispielsweise eine hauseigene Sauna.

Auf Wunsch können die Grundrisse auch so konzipiert werden, dass das Attikageschoss mit zwei Kinderzimmern und insgesamt drei Schlafräumen und das Gartengeschoss ebenfalls mit einem dritten Zimmer ausgestattet wird. Somit kann Ihr Traumhaus individuell mit 5.5 bis 7.5 Zimmern erstellt werden. Gerne beraten wir Sie auch zum Thema der Ausbauvarianten.

Alles in allem sind diese Einfamilienhäuser ein Wohntraum für jede Familie.

Projektbeschreibung

In der sonnigen Gemeinde Tuggen im Kanton Schwyz entsteht das Neubauprojekt «Chlifeld Tuggen» mit insgesamt vier Mehrfamilien-, sowie sechs Einfamilienhäusern. Die Wohnungen der Mehrfamilienhäuser werden zur Miete und die Einfamilienhäuser zum Kauf angeboten.

Der Baubeginn dieses Projekts war im Sommer/Herbst 2024. In einer ersten Phase wurden die Mehrfamilienhäuser Nr. 4, 5 und 6 mit insgesamt 17 Mietwohnungen erstellt. Die Wohnungen sind bereits bewohnt. In einer zweiten Phase wurde noch das Mehrfamilienhaus Nr. 7 mit fünf weiteren Mietwohnungen erstellt, der Bezug dieser Wohnungen war im Frühling 2026 und somit sind bereits alle Mietwohnungen bezogen worden.

Im Sommer 2025 hat man mit dem Bau der Einfamilienhäuser begonnen. Die Häuser Nr. 1.1 und 1.2 wurden verkauft und sind im Herbst 2026 bezugsbereit. Anfang 2026 hat man mit dem Bau der Häuser 2.1 und 2.2 begonnen. Das Haus Nr. 2.2 ist ebenfalls bereits verkauft und das Haus 2.1 ist reserviert. Der Bezug dieser beider Häuser ist auf Frühling 2027 geplant.

Im Herbst/Winter 2026 wird dann auch bereits mit dem Bau der Häuser Nr. 3.1 und 3.2 begonnen. Diese Häuser sind noch verfügbar und voraussichtlich auf Ende 2027 bezugsbereit. Da der Baustart dieser Häuser noch nicht erfolgt ist, kann die Käuferschaft bei diesen Objekten noch alles selbst bestimmen. Also nicht nur den Ausbau, sondern auch die Raumaufteilung ist noch flexibel wählbar.

Schlussendlich entsteht hier eine schöne und moderne Wohnüberbauung mit vielen Begegnungszonen an sonniger und zentraler Lage in Tuggen. Diese Überbauung besticht durch eine harmonische Gestaltung, welche sich sehr gut in das noch ländliche Gebiet einbinden wird.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Einfamilienhaus

Zimmer

5½

Badezimmer

3

Anzahl Gäste WC

1

Zustand

Neubau

Etagen

3

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

2027

Erschliessung

Vollerschlossen

Referenz-Nr.

24-V01-3.1

Parzellen-Nr.

1349

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

205 m²

Nutzfläche

416 m²

Grundstücksfläche

654 m²

Gebäudevolumen

1'193 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 116

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 2'790'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Minergistandard

Minergie

☆ Eigenschaften

- ✓ Bergsicht
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

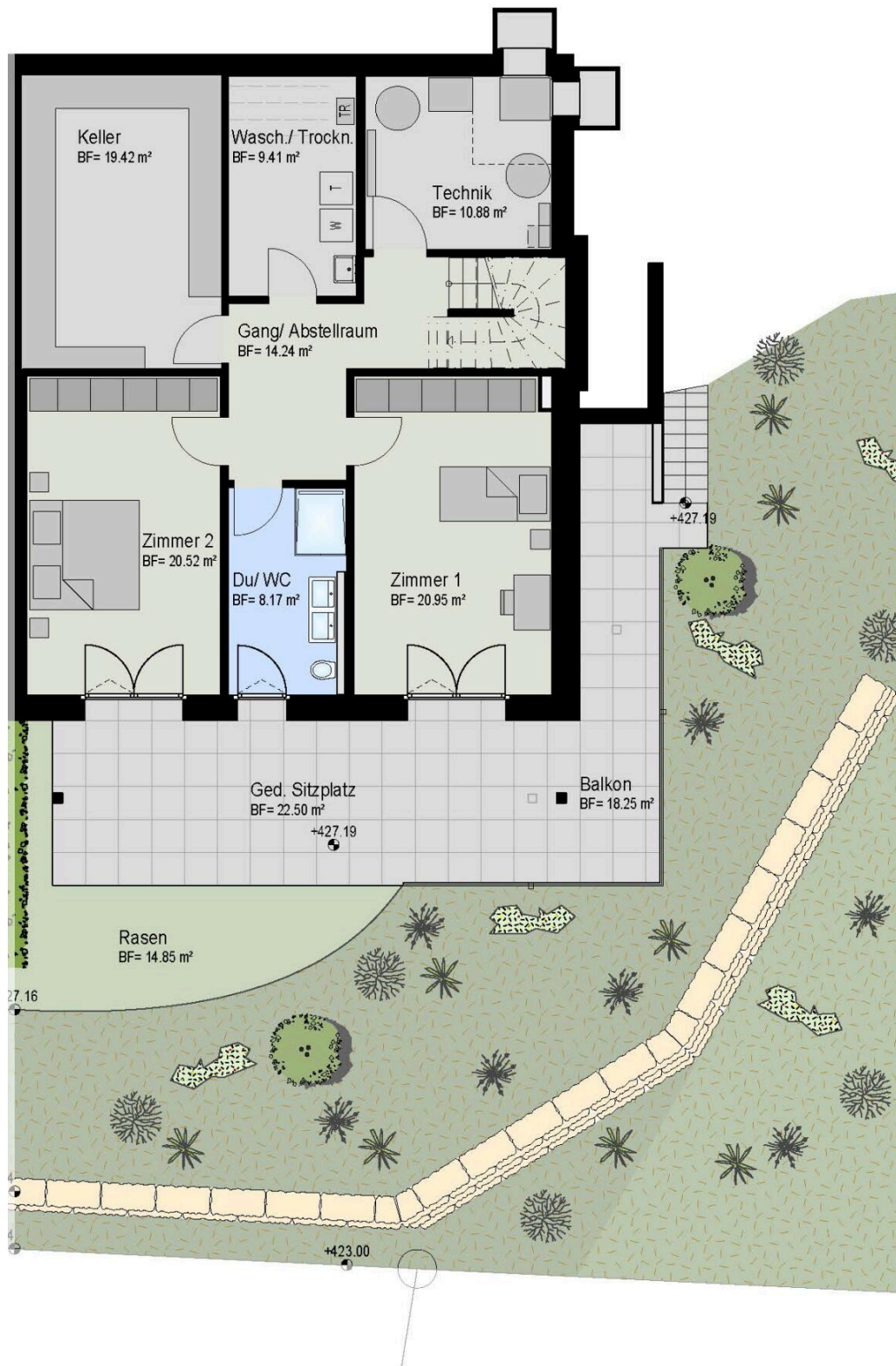
Highlights:

- Individuelle Raumaufteilung von 5.5 bis 7.5 Zimmer möglich
- Ausbau nach Käuferwunsch gem. Unternehmerkatalogen und Budgets
- Minergie-Zertifizierung
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Eigene Wärmepumpe
- Unverbaubare Weitsicht in die Natur und umliegende Berglandschaft
- Viel Tageslicht und helle Räume dank den vielen Glasfronten
- Viel Platz und Stauraum, um sich einzurichten und zu entfalten
- Dank grosser Waschküche/Keller Möglichkeit für Sauna oder Fitness
- Grosses Grundstück bietet ebenfalls noch viele Möglichkeiten

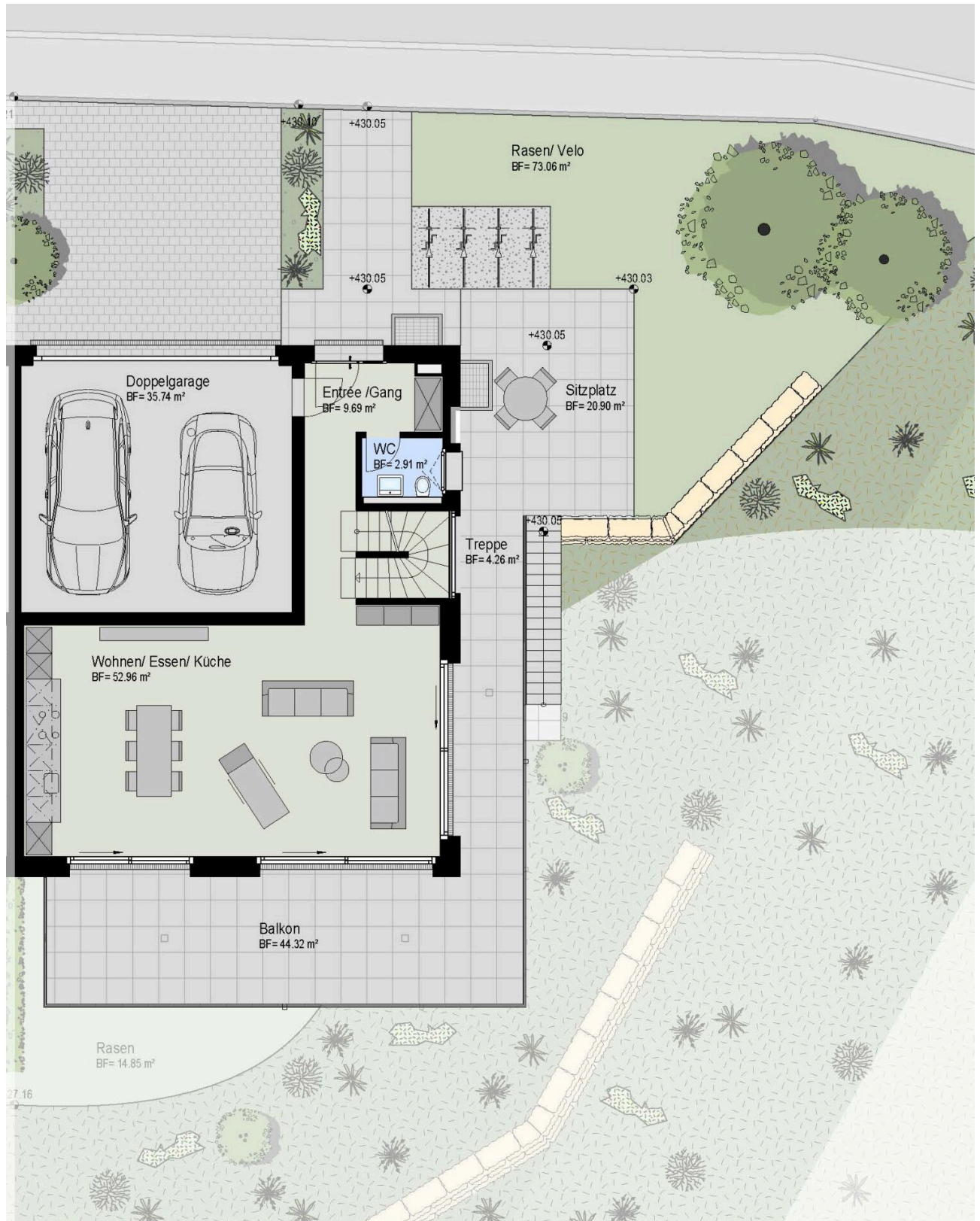
Wir beraten Sie gerne bei der Erstellung Ihres Traum-Eigenheims.

Impressionen

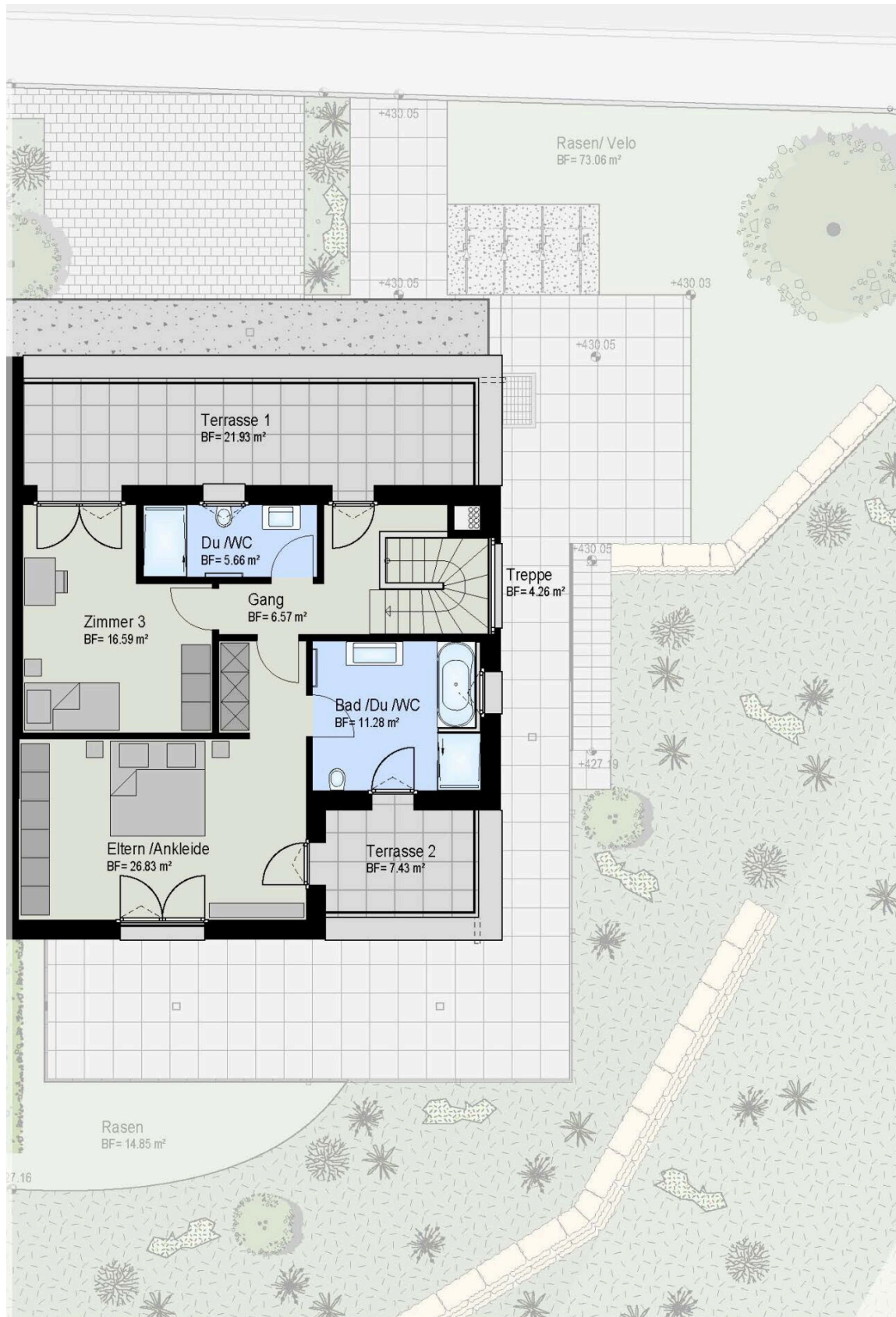
Gartengeschoss



Erdgeschoss



Attikageschoss



Gartenschoss Variante 3 Zimmer

EFH **Gartengeschoss**
 Ausbauvariante 2
 3 Zimmer



Massstab 1:100
 0 1 2 3

Gartengeschoss Variante Wellness

EFH Gartengeschoss
 Ausbauvariante 1
 Wellness

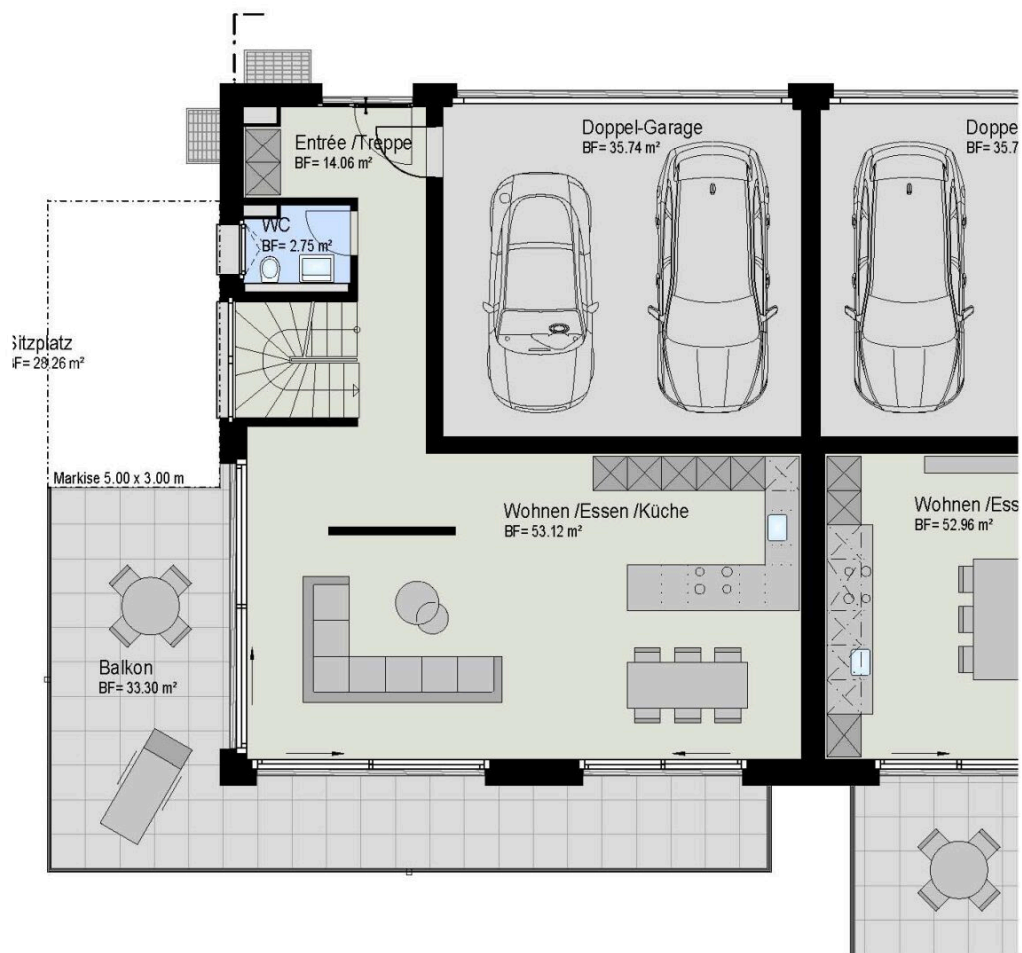


Massstab 1:100



Erdgeschoss Variante U-Küche

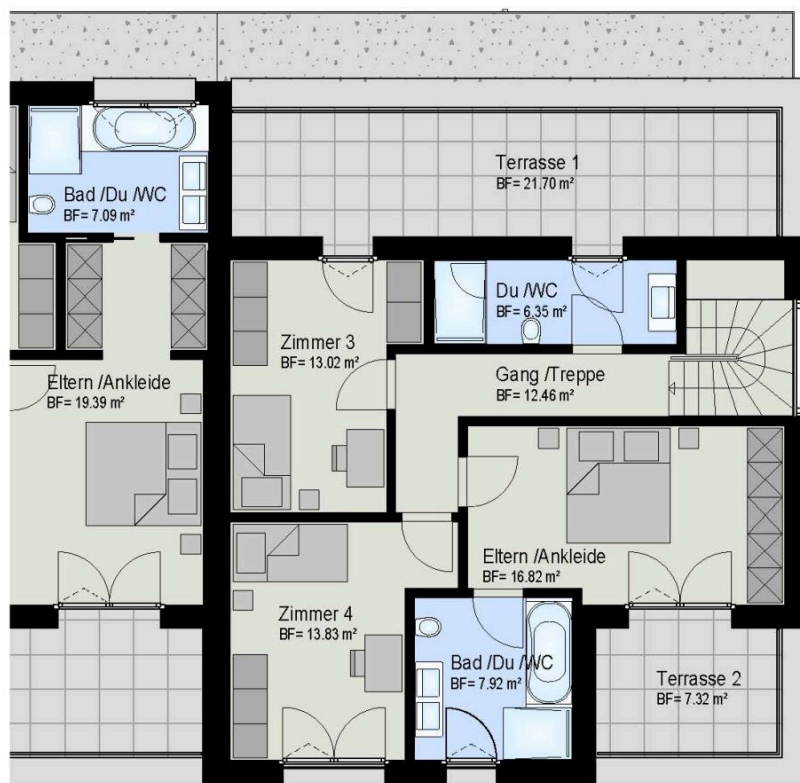
EFH **Erdgeschoss**
 Ausbauvariante 3
 Küche



Massstab 1:100
 0 1 2 3

Attikageschoss Variante 3 Zimmer

EFH **Attikageschoss**
 Ausbauvariante 4A
 3 Zimmer



Massstab 1:100
 0 1 2 3

Situationsplan



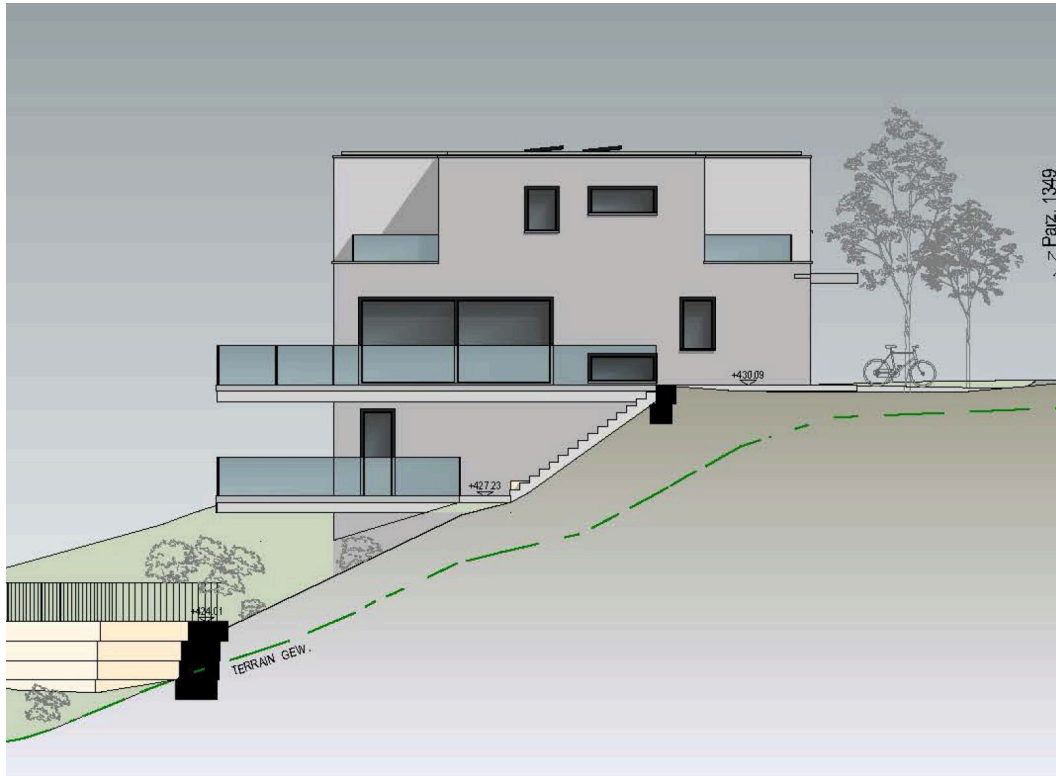
Westfassade



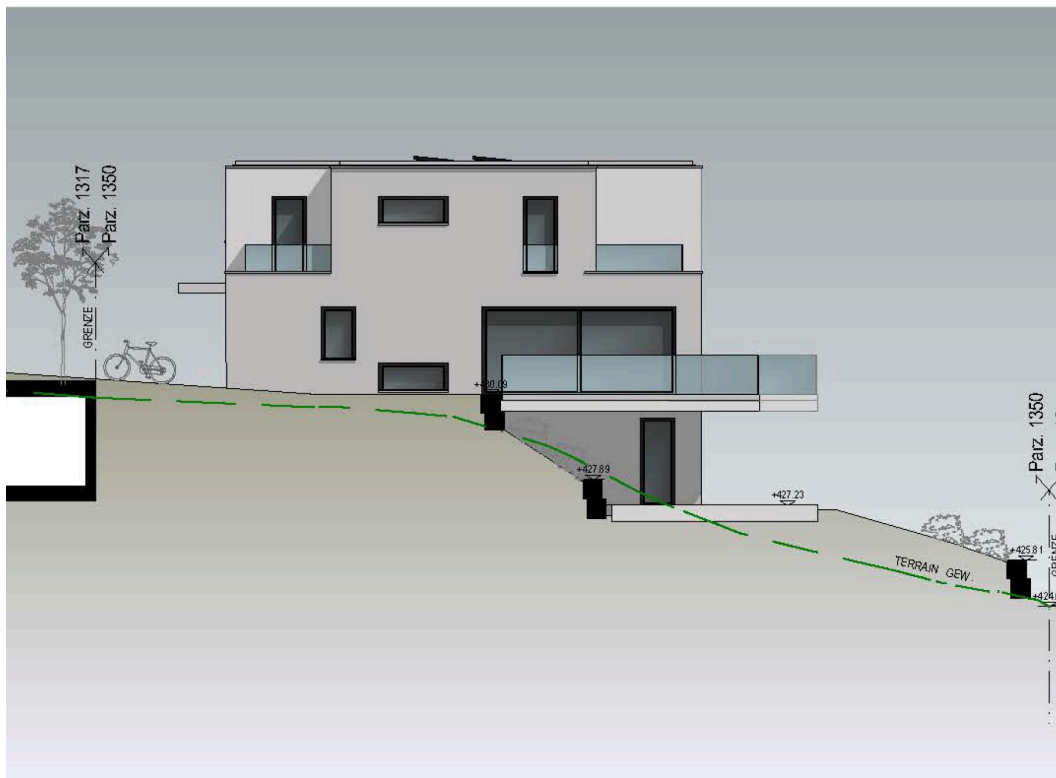
Ostfassade



Nordfassade



Südfassade



Kontakt



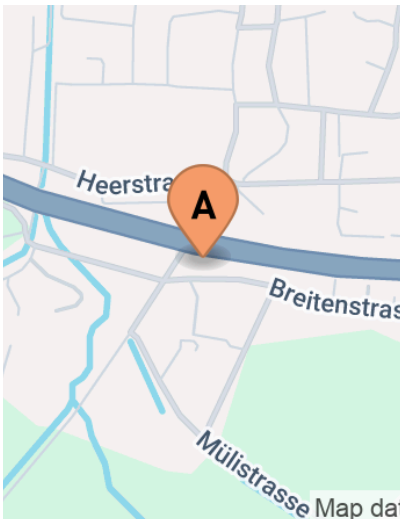
Ihre Ansprechperson

Marco Steiger

CEO

T: 079 698 50 43

marco.steiger@simpel-immobilien.ch



Firmendaten

Simpel Immobilien AG

Breitenstrasse 15

8852 Altendorf

www.simpel-immobilien.ch

Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.