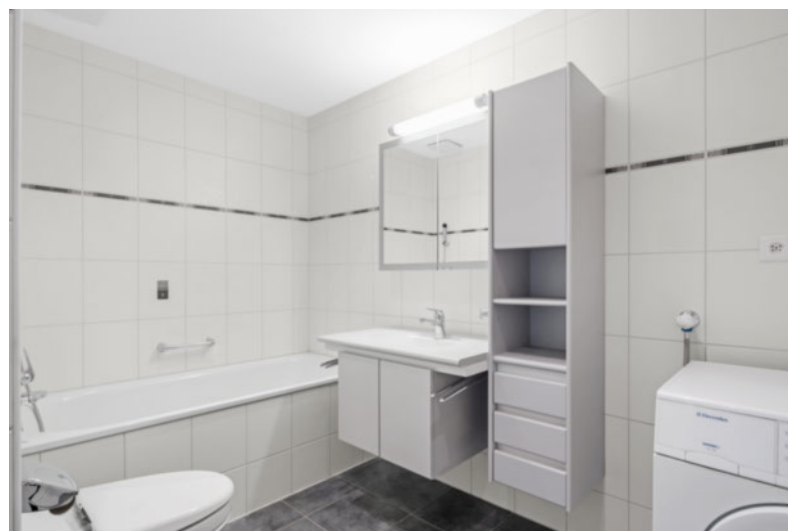




3.5 Zi-Wohnung 2. OG mit 103 m² Wohnfläche

Alter Schulweg 23, 5102 Rapperswil / AG





Rapperswil - Ihr neues Zuhause

Entdecken Sie die Gemeinde Rapperswil im Aargau, ein idyllischer Ort mit etwa 5.700 Einwohnern. Als zweitgrößte Gemeinde im Bezirk Lenzburg lockt sie mit ihrer vorteilhaften Lage und einem umfassenden Angebot an Wohnraum und Naherholungsmöglichkeiten.

Natürliche Schönheit und Geographie

Umgeben von üppigen Wäldern und der Aare, die eine natürliche Grenze bildet, ist Rapperswil ein Paradies für Naturbegeisterte und Erholungssuchende. Das flache, leicht geneigte Gelände ist ideal für ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren.

Historisches Erbe

Rapperswil ist reich an Geschichte, von römischen Funden bis hin zu alamannischen Siedlungen. Im Dorfzentrum erzählen Bauten wie die reformierte Kirche und das Dorfmuseum von einer bewegten Vergangenheit.

Verkehr und Infrastruktur

Die Gemeinde profitiert von ihrer zentralen Lage mit

schnellen Verbindungen zu größeren Städten und einer starken lokalen Wirtschaft. Die Nähe zur Autobahn A1 und regelmäßige Zugverbindungen machen Rapperswil zu einem attraktiven Standort.

Bildung und Gemeinschaft

Ein breites Bildungsangebot gewährleistet, dass von den Kleinsten bis zu den Größten jeder in Rapperswil und der Umgebung gut versorgt ist. Die Gemeinde fördert ein starkes Gemeinschaftsgefühl und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Lebensqualität und Zukunftsperspektiven

Rapperswil entwickelt sich stetig weiter und investiert in seine Zukunft. Mit einem klaren Blick für die Bewahrung der natürlichen und historischen Schätze wird hier aktiv an einer nachhaltigen Entwicklung gearbeitet, um die hohe Lebensqualität zu sichern.

Besuchen Sie Rapperswil, wo Tradition und Moderne eine harmonische Gemeinschaft bilden und das Leben in vollen Zügen genossen werden kann.

Situationen und Verkehrserschliessung

Verkehrsanbindung in Rapperswil

Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Rapperswil: 300 m
- Bushaltestelle: 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Rapperswil – Lenzburg ca. 11 Min.
- Rapperswil – Aarau ca. 12 Min.
- Rapperswil – Zürich ca. 47 Min.
- Rapperswil – Basel ca. 60 Min.



Autoverbindungen:

- Rapperswil – Lenzburg ca. 11 Min.
- Rapperswil – Aarau ca. 9 Min.
- Rapperswil – Zürich ca. 40 Min.
- Rapperswil – Basel ca. 50 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Volg: 270 m
- Denner Express: 300 m

Nächste Schulen / Kindergärten

- Kindergarten: 600 m
- Primarschule: 400 m
- Oberstufe: 300 m

Spezielle Dienstleistungen in der Nähe

- Altersheim: 70 m

Steuerfuss Rapperswil 2024

Kanton 112%, Gemeinde 99%,





Charmante 3.5 Zimmerwohnung in Rapperswils bester Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der Alter Schulweg 23 in Rapperswil. Diese charmante 3.5-Zimmerwohnung im 2. OG überzeugt mit einer Wohnfläche von 103 m², die durch ein intelligentes Raumkonzept besticht. Das Herzstück der Wohnung ist die offene Küche mit Kochinsel, die zu kulinarischen Abenden einlädt, ergänzt durch einen praktischen Vorratsraum für zusätzlichen Stauraum. Eine großzügige Fensterfront durchflutet den Wohnbereich mit Licht und schafft eine einladende Atmosphäre, während der große Balkon zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Lage könnte nicht idealer sein: Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, sodass der Alltag ohne lange Wege gestaltet werden kann. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zur Auto-

bahn erleichtern sowohl den täglichen Pendelverkehr als auch spontane Ausflüge am Wochenende.

Zusätzlich zu diesen Annehmlichkeiten bietet das Objekt, erbaut im Jahr 2004 und mit einem Lift ausgestattet, einen gemauerten Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizung mit Bodenheizung, was für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnung präsentiert sich als perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Lage und durchdachter Infrastruktur.

Erfüllen Sie sich den Traum von einem Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und unterstützen Sie bei jedem Schritt auf dem Weg zu Ihrem neuen Heim.

















2. Obergeschoss



Illustration © ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	3.5 Zimmerwohnung
Strasse und Nr.	Alter Schulweg 23
PLZ und Ort	5102 Rapperswil
Lift	Ja
Baujahr	2004
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Wertquote WG	51/1000

Erneuerungsfonds per 31.12.2022

Anteil Wohnung ca.	CHF 9'600.-
Totalbestand ca.	CHF 170'000.-

Betriebskosten p.a.	CHF 5'500.-
Erneuerungsfonds p.a.	CHF 800.-

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas
Wärmeverteilung	Bodenheizung

BESONDERE AUSTATTUNG

Keller gemauert

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 610'000.-
Autoeinstellplatz Nr. 8	CHF 30'000.-

RAUMPROGRAMM

2. OG - 103.00 m ² NWF	
Gang	16.80 m ²
DU / WC	3.00 m ²
Bad / WC	7.40 m ²
Zimmer 2	13.20 m ²
Zimmer 1	16.40 m ²
Küche	9.00 m ²
Reduit	3.20 m ²
Wohnen / Essen	34.00m ²
Balkon	17.00 m ²

Untergeschoss

Keller	10.70m ²
Autoeinstellplatz Nr. 8	

BANKGEPRÜFT

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis zu erhalten, lassen wir den Preis von mehreren Finanzinstituten prüfen und den Richtpreis bestätigen.

Wir finden für Sie die beste, individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Finanzierung.

Anfrage für Hypothekar-Offerte unter: remaxzug.ch/hypothek

Allgemeine Informationen

Richtpreis

Der Richtpreis für die 3.5 Zimmer - Wohnung beträgt CHF 610'000.-

Zusätzlich kann erworben werden:

- Autoeinstellplatz Nr. 8 CHF 30'000.-

Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 18'000.- auf unserem Reservationskonto eingegangen ist.

Vertragskosten

Die Vertragskosten, die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren tragen beide Vertragsparteien je zur Hälfte. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird vom Verkäufer bezahlt.

Sicherheitsnachweis - SiNa

Die Elektrokontrolle ist durch den Verkäufer auszuführen sowie die Kosten zu tragen.

Eigenmietwert

Der Eigenmietwert für die 3.5 - Zimmerwohnung beträgt CHF 7'887.- p.a.

Besichtigungen und Termine

Bei Interesse für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte direkt mit uns Kontakt auf - Wir beraten und begleiten auch Sie als Käufer.

Weiteres Vorgehen nach der Besichtigung

- **Grundsatzentscheid treffen – Kaufinteresse JA / NEIN** (Käuferschaft) ; Realitätscheck:

Umgebung, Nachbarn, Gemeinde etc. ; Finanzierung und Tragbarkeit mit dem Finanzpartner klären (wenn noch nicht gemacht)

- **Definitive Kaufabsicht mit Angebot mitteilen** (Käuferschaft) ; Schriftlich per EMail mit Finanzierungsbestätigung – innerhalb **7 Tage**

- **Information an Kaufinteressent** (Verkäuferschaft) ; Schriftlich per EMail oder telefonisch (Zusage, Absage, evtl. weitere Schritte)

Bezugstermin

Der Bezugstermin sowie der Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt nach Vereinbarung.

Vorbehalt

Bei mehreren Kaufinteressenten behält sich die Verkäuferschaft den Entscheid über die Art des Zuschlages ausdrücklich vor (z.B. Angebotsverfahren, Bewerbungsverfahren, Zeitpunkt der Kaufzusage). Reservierungen für Dritte oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Allgemein

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit, der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Visualisierung - HomeStaging

Bei einer Visualisierung zeigen wir nur die Möglichkeit eine Sanierung oder Einrichtung auf. Die Immobilie wird wie gesehen übernommen.



Exklusiver Rundum-Service für Sie

RE/MAX Zug

Als Immobiliendienstleister ist es unser Ziel Ihnen einen Rundum-Service anzubieten und das alles aus einer Hand! Durch unsere langjährige Erfahrung, unserem Fachwissen und hohem Service- und Qualitätsgedanken erreichen wir hervorragende Ergebnisse. Ihre Zufriedenheit liegt uns am Herzen! Wir unterstützen Sie bei sämtlichen Anliegen rund um Ihre Immobilie. Lernen Sie uns und die Dienstleistungen von RE/MAX Immobilien Zug bei einem unverbindlichen Gespräch kennen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Davide Mariniello

Dipl. Immobilienmakler RE/MAX

M +41 76 389 08 01

T +41 41 790 99 54

E davide.mariniello@remax.ch

Burch Immobilien GmbH

Luzernerstrasse 12

6343 Rotkreuz

www.remaxzug.ch

RE/MAX
Zug

