



Maisonettewohnung (7.5) 4.5 Zimmer

Zentrales und grosszügiges Wohnen
in ruhigem, naturnahem Familienquartier

8854 Galgenen SZ

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie

Maisonettewohnung (7.5) 4.5 Zimmer

Adresse

Nördlingerhof 6c, 8854 Galgenen

Grundstück

173/1000 an GS 760

Stockwerkeinheit

GS 10184

Baujahr

1984

Raumhöhe

3.OG: 2.33 m
DG: 2.37 m

Wohnfläche

171.50 m²

Aussenflächen

Balkon 14 m²

Nebennutzflächen

Keller 7.50 m²
Reduit 8.00 m²
Estrich 10.50 m²

Parkplätze

1 Aussenparkplatz Nr. IX (9)
1 Tiefgaragenbox Nr. 46

Heizung

Öl / Fussbodenheizung (3.OG)
Radiatoren (DG)

Spezielles

- Aufteilung in zwei Wohneinheiten möglich
- Cheminée
- Fenster mit Drehkippbeschlag
- Videogegensprechanlage

Verfügbarkeit

Bestehender Mietvertrag mit der Gemeinde Galgenen bis 2032

Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis Wohnung

CHF 1'225'000.–

+ 1 Tiefgaragenbox

CHF 40'000.–

+ 1 Aussenparkplatz

CHF 15'000.–

LAGE

Nördlingerhof 6c
8854 Galgenen



Verwaltung Gemeinde Ort | www.galgenen.ch



Bus
335 m zur Bushaltestelle
«Kirche, Galgenen»



SBB
2.3 km zum Bahnhof Lachen



Einkaufen
230 m zum Galgener Dorfladen
2.2 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten
im Obersee Center Lachen



Shopping
Lachen, Zürich



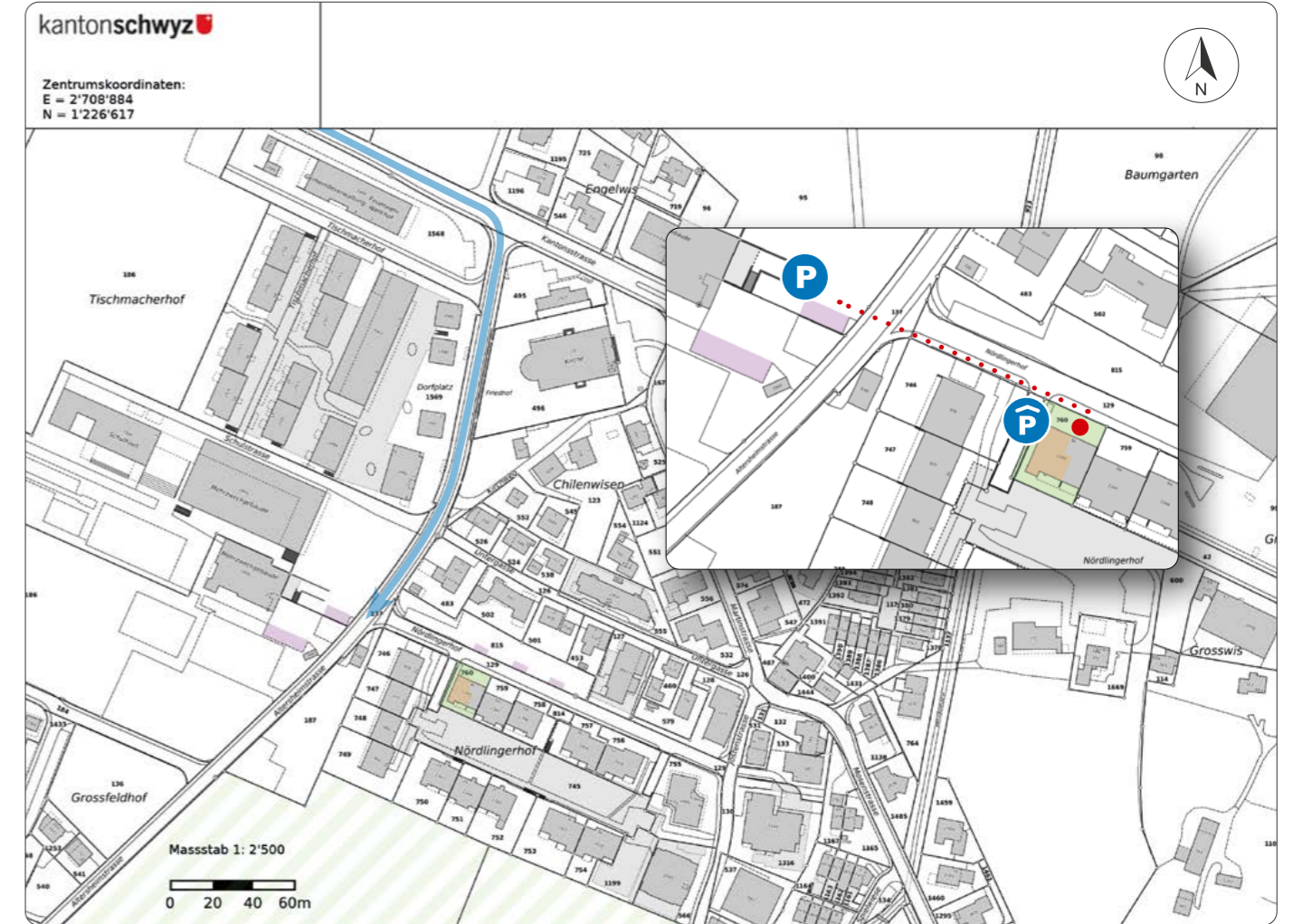
Kindergarten
1.8 km zum Kindergarten «Oberhof»



Schulen

- 335 m zum Schulhaus «Dorf» mit Primarschule
- 2.7 km Oberstufe 1 Sek March, Lachen
- Kantonsschule Ausserschwyz Pfäffikon

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Immobilie
- Besucherparkplatz **P**
- Tiefgarageneinfahrt **P**
- Eingang

Parkieren
Zahlreiche Besucherparkplätze beim
Parkplatz an der Altersheimstrasse 12.



Maisonettewohnung (7.5) 4.5 Zimmer

- Eichenparkett, Laminat, Teppich
- Plattenboden in den Bädern
- Aufteilung in zwei Wohneinheiten möglich

Küche

- 3. OG: V-Zug Backofen, Geschirrspüler, Keramikkochfeld und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- DG: AEG Backofen, Siemens Keramikochfeld und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach

Aussenbereich

- Südlich ausgerichteter Balkon mit viel Sonne und Ausblick

Eingangsbereich

- Grosszügiges Entrée
- Treppenverbindung zum Dachgeschoss

Schlafbereiche

- 3. OG: Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3 mit Zugang zum Balkon, Zimmer 4 und Zimmer 5
- DG: Zimmer 6 und Zimmer 7

Zusätzliche Räume

Untergeschoss

- Keller
- 1 Tiefgaragenbox
- Wasch-/Trockenraum zur Mitbenützung
- Veloraum zur Mitbenützung

Wohnbereich

- Zugang zum Balkon
- Cheminée für erholsame Momente

Bäder

- Bad 1 mit Badewanne, Lavabo, WC und Spiegelschrank
- Bad 2 mit Dusche, Lavabo, WC und Spiegelschrank
- Bad 3 mit Dusche, Lavabo, WC, Spiegelschrank und Waschturm

Dachgeschoss

- Grosszügiges Reduit
- Zwei Estrichabteile

Immobilie

- Grosszügige Maisonettewohnung für maximale Flexibilität
- Ideales Renditeobjekt
- Aufteilung in zwei Wohneinheiten möglich
- Südlich ausgerichteter Balkon für sonnenverwöhnte Momente mit schöner Aussicht
- Ruhiges und kinderfreundliches Wohnquartier

Umgebung

- Einkaufsmöglichkeiten und Schulen im Dorfkern oder in den angrenzenden Gemeinden
- Der Obere Zürichsee mit tollen Ausflugsmöglichkeiten ist in wenigen Autofahrminuten zu erreichen
- Schön ausgebaute und gut unterhaltene Wanderwege bieten einen einfachen Zugang zur Natur
- Optimaler Autobahnanschluss bei Lachen SZ Richtung Zürich und Chur



Eingangsbereich Nördlingerhof 6c



Eingang im 3. Obergeschoss



Grosszügiges Entrée und Treppenverbindung



Wohnzimmer mit Cheminée und Zugang zum Balkon



Zimmer 2



Zimmer 1



Zimmer 3 mit Zugang zum Balkon





AUSBLICK UND
SONNE GENIESSEN

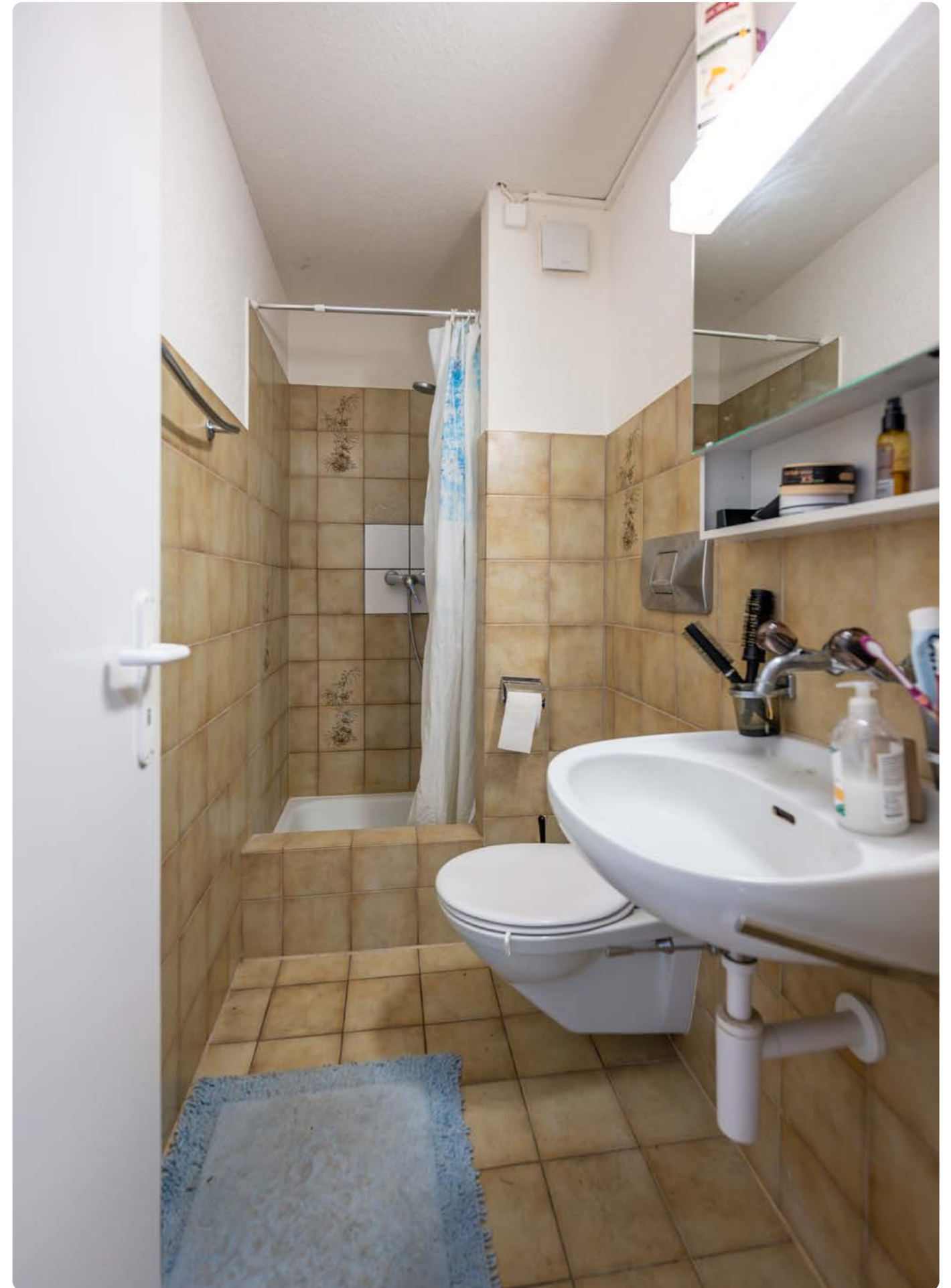
Küche 1



Bad 1



Bad 2



Eingang zum Dachgeschoss



Zimmer 6



Eingangsbereich mit grosszügigem Reduit



Raumaufteilung



Wohnecke



Küche 2



Bad 3 mit Waschturm





ZIMMER 7 - VIEL RAUM
ZUM ENTFALTEN

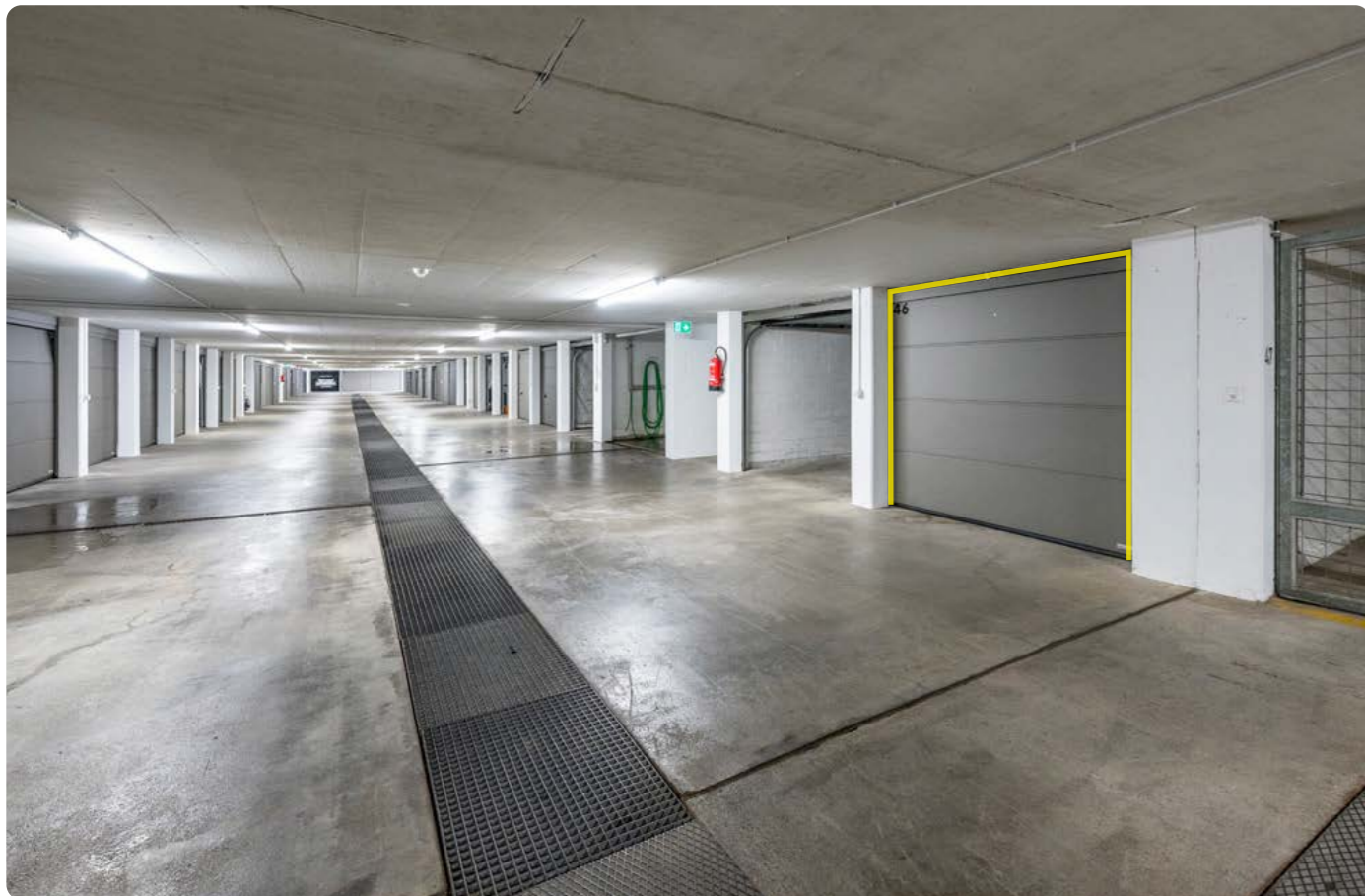
Tiefgarageneinfahrt beim Nördlingerhof 6c



Aussenparkplatz Nr. IX (9) direkt vor dem Eingang



Tiefgaragenbox Nr. 46



Kellerabteil K-7 im Untergeschoss



Wasch- und Trockenraum zur Mitbenützung

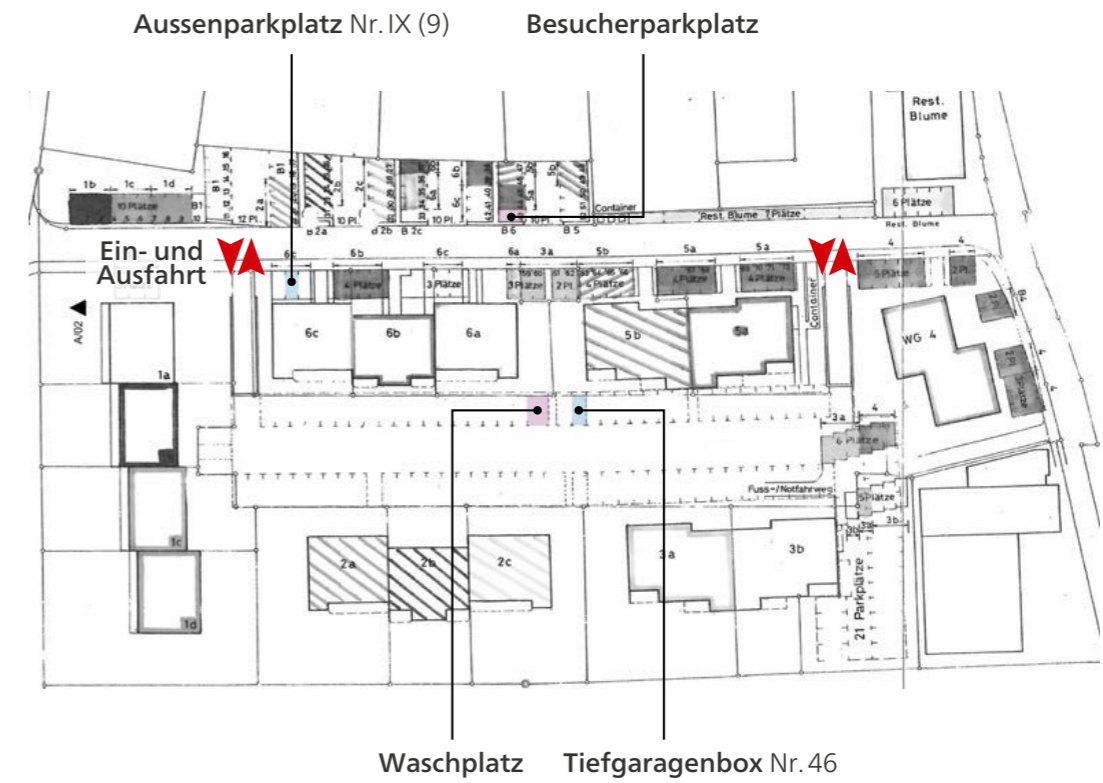


Spielplatz zur Mitbenützung

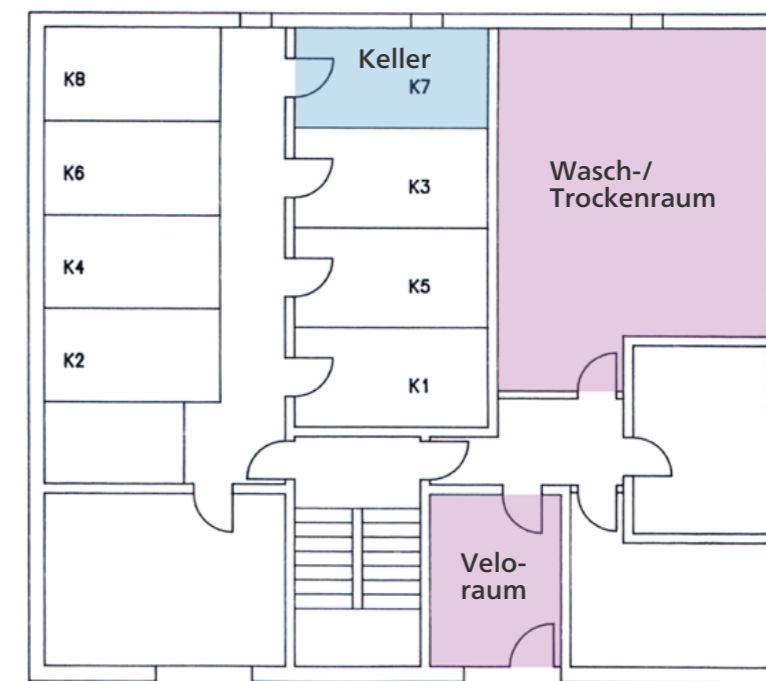


GRUNDRISS

Tiefgarage



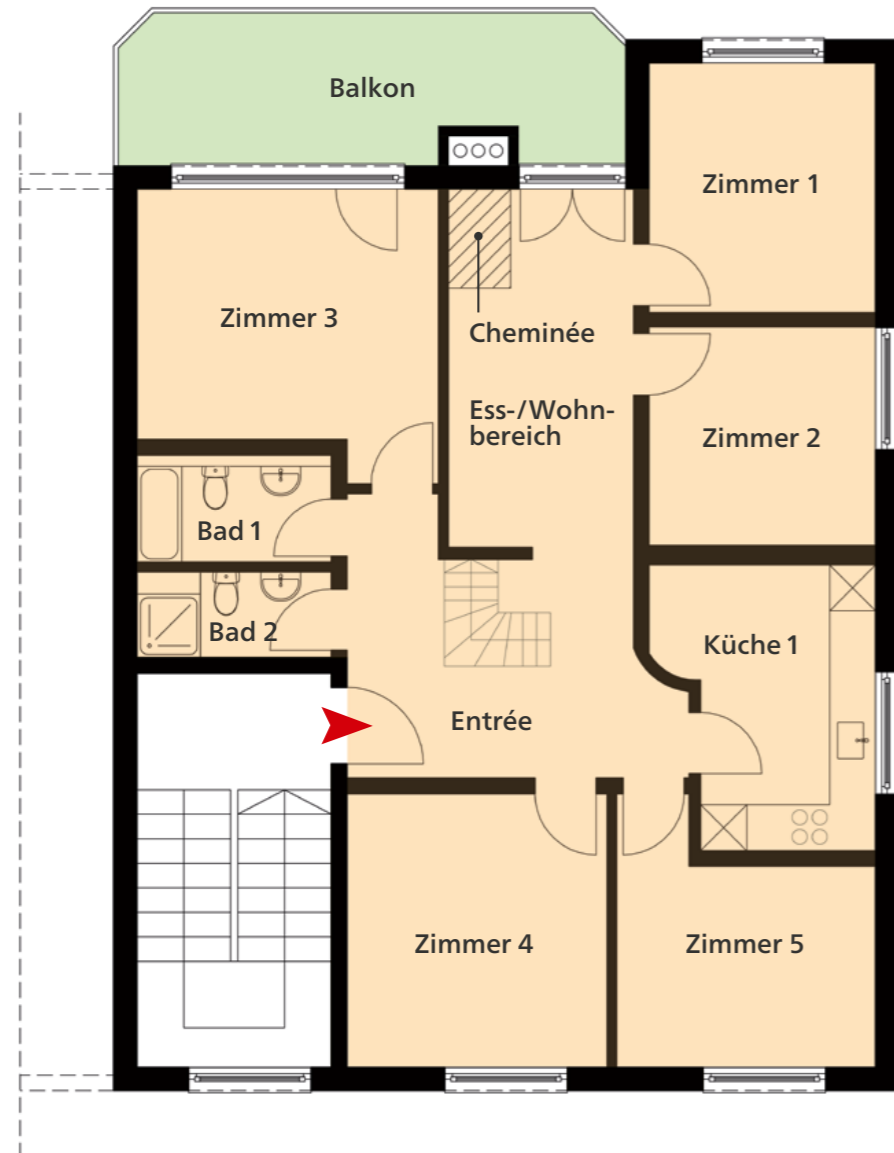
Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

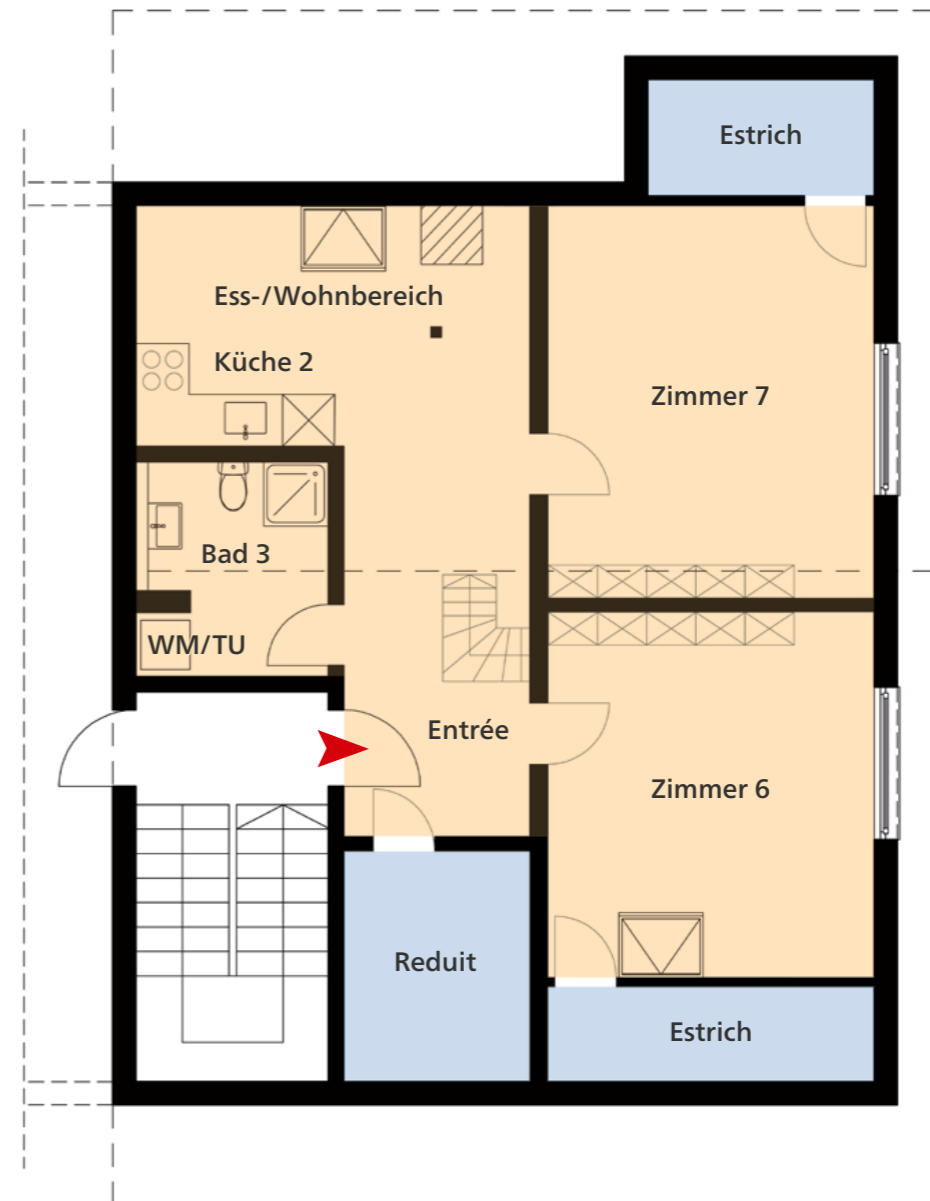
3. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

GRUNDRISS

Dachgeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche

Bushaltestelle «Kirche» in Galgenen



Einkaufsmöglichkeiten im Obersee Center Lachen



Bahnhof Lachen



Schulhaus «Dorf» in Galgenen mit Primarschule



BLICK RICHTUNG SIEBNEN



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.