



## 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 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Balkon 14 m<sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Keller 7.50 m<sup>2</sup>  
Reduit 8.00 m<sup>2</sup>  
Estrich 10.50 m<sup>2</sup>

### 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

Nach Vereinbarung (Wohnung ist vermietet)

#### 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 1'190'000.–

+ 1 Tiefgaragenbox CHF 40'000.–  
+ 1 Aussenparkplatz CHF 15'000.–



# LAGE

Nördlingerhof 6c  
8854 Galgenen



Verwaltung Gemeinde Ort | [www.galgenen.ch](http://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

Tiefgarageneinfahrt

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 2



Bad 1





**Eingang** zum Dachgeschoss



**Zimmer 6**



**Eingangsbereich** mit grosszügigem Reduit



**Raumaufteilung**





Wohnecke



Küche 2



Bad 3 mit Waschturm







ZIMMER 7 - VIEL RAUM  
ZUM ENTFALTEN



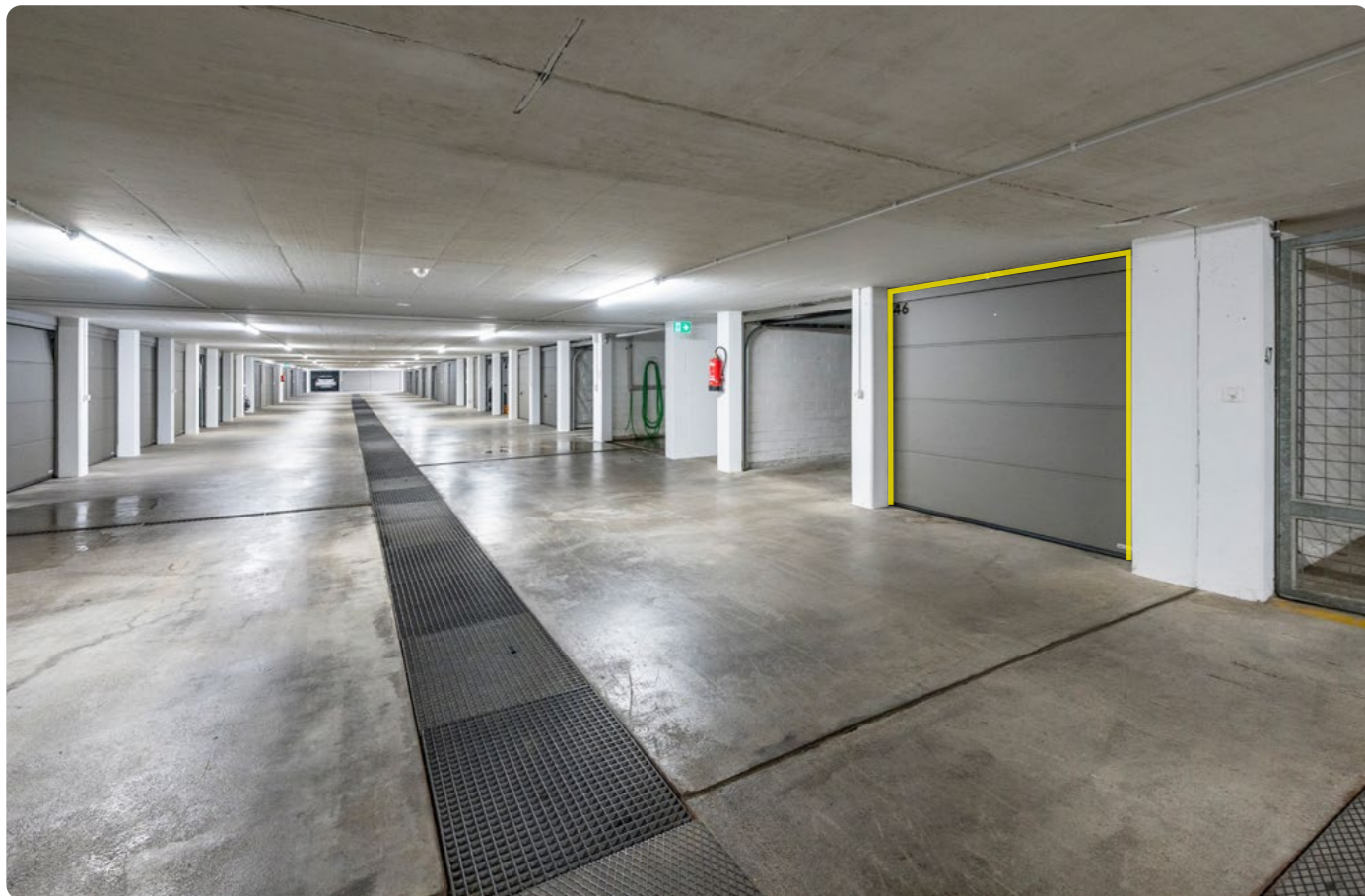
**Tiefgarageneinfahrt** beim Nördlingerhof 6c



**Aussenparkplatz Nr. IX (9)** direkt vor dem Eingang



**Tiefgaragenbox Nr. 46**



**Kellerabteil K-7** im Untergeschoss





## Wasch- und Trockenraum zur Mitbenützung

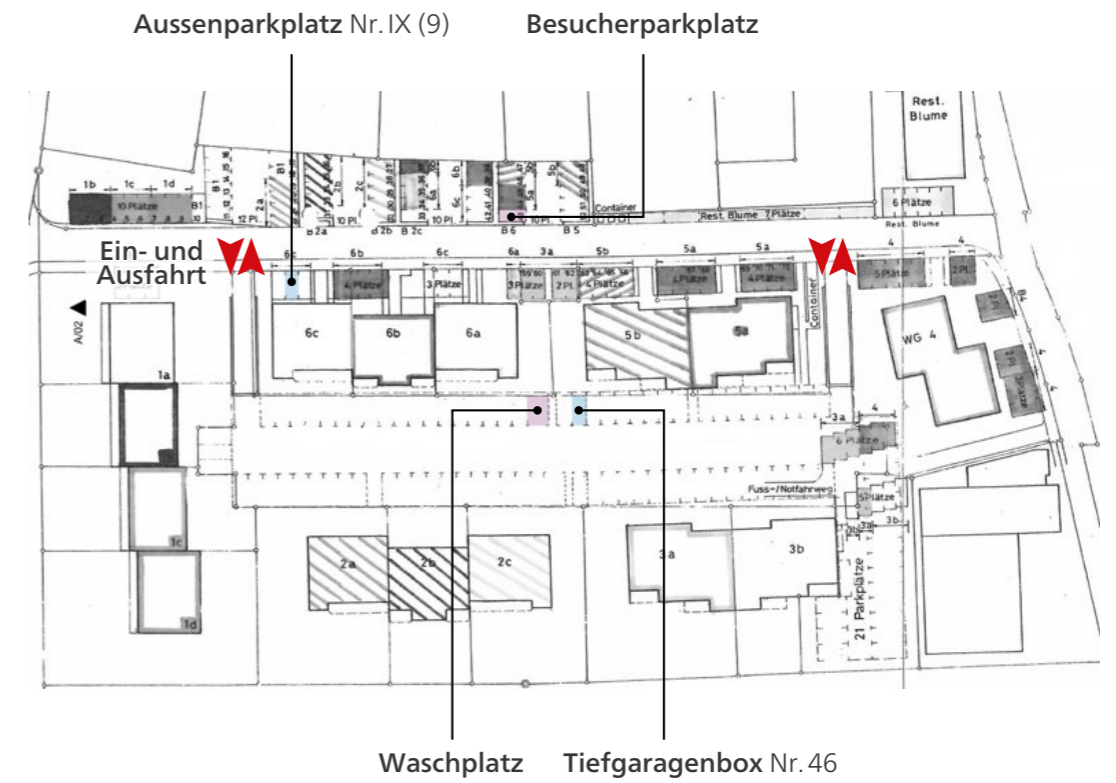


## Spielplatz zur Mitbenützung

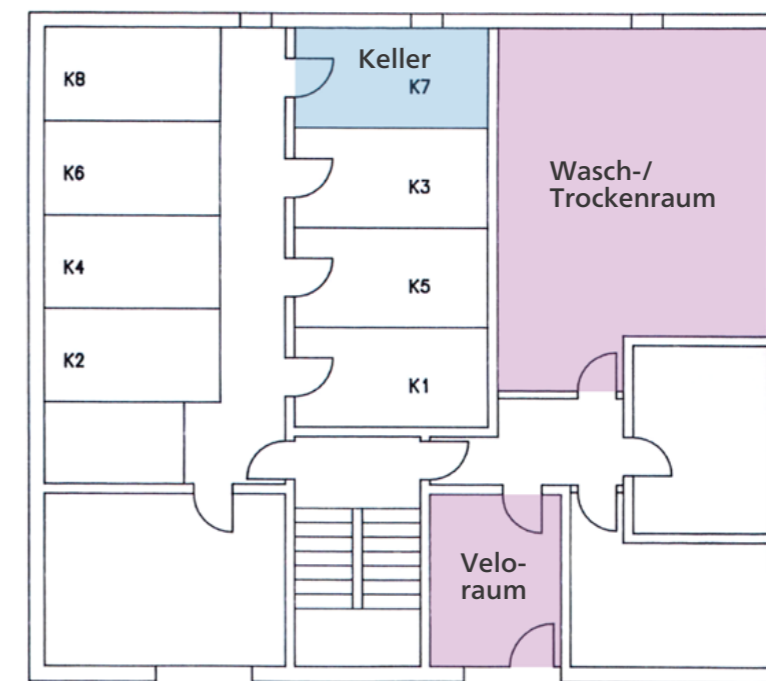


## GRUNDRISS

Tiefgarage



Untergeschoss

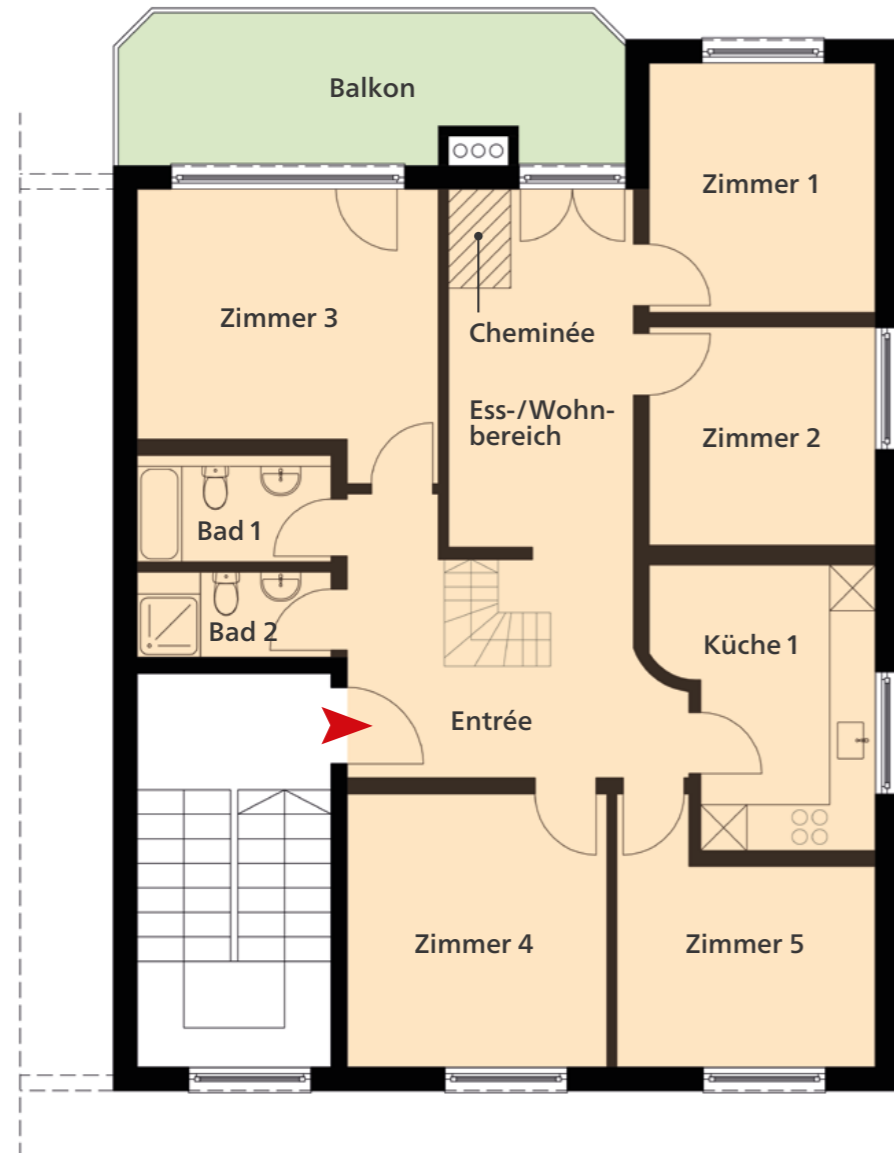


- Nebennutzfläche
- Mitbenützung



# GRUNDRISS

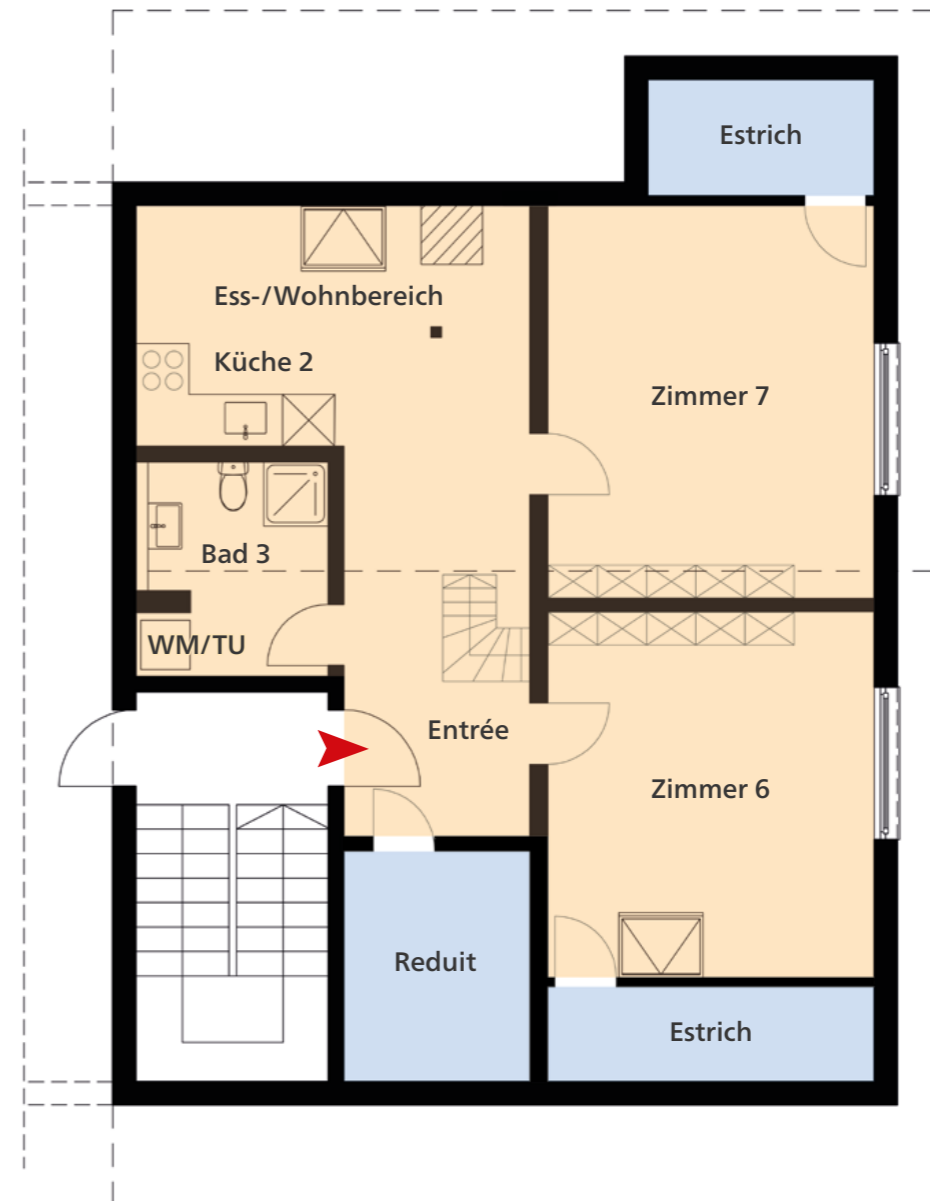
3. Obergeschoss



- 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.*