

Exklusive 2.5-Zimmer-Attikawohnung mit herrlicher Terrasse und 1 Tiefgaragen-Parkplatz

Neuheimstrasse 6, 8853 Lachen

Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Die Gemeinde Lachen ist der Hauptort des Bezirks March im Schweizer Kanton Schwyz. Die Gemeinde Lachen liegt am oberen Teil des Zürichsees, dem Obersee. Der höchste Punkt liegt auf 420 m ü. M., der tiefste auf 406 m ü. M. Die Gemeindefläche beträgt 5,2 km², wovon 54,7 % auf den Zürichsee entfallen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten, Bancomaten und beliebte Restaurants.

Zu diversen Naherholungsgebieten gelangen Sie in Kürze bequem mit dem Auto oder Zug. Im Hintergrund die markanten Gipfel der Wägitaler Voralpen, lädt Lachen nicht nur zum Baden im Zürichsee oder zu einer Schifffahrt ein, sondern ist auch beliebter Ausgangspunkt für leichte Wanderungen bis zu ausgedehnten Berg- oder Skitouren und anspruchsvollen Kletterpartien. Durch die südöstliche Lage am Ufer des Zürichsees ist Lachen bekannt für den Blick auf einen der schönsten Sonnenuntergänge am ganzen See.

Betreffend schulischer Ausbildung bietet Lachen eine Top-Infrastruktur. In Kinderkrippen und Kindergärten werden Ihre Kleinen spielerisch auf die Schulzeit vorbereitet. Die obligatorischen neun Schuljahre absolvieren Ihre Kinder in modern eingerichteten Schulhäusern, betreut von erstklassig ausgebildeten Lehrerinnen und Lehrern.

Es gibt Busverbindungen in Richtung Reichenburg und Pfäffikon. Der Bahnhof verfügt über Verbindungen der Schweizerischen Bundesbahnen nach Zürich und in Richtung Ziegelbrücke. Stündlich verkehrt mit der S25 eine Direktverbindung zum Zürcher Hauptbahnhof. Auch mit der direkten Autobahnanbindung an die A3 sind Sie in 30 Minuten in der Stadt Zürich oder in ca. 45 Minunten in Chur. Oder Sie geniessen eine Schifffahrt direkt nach Rapperswil.



Lachen am See – Lebensqualität und Natur

An begehrter Wohnlage an der Neuheimstrasse 6 in Lachen SZ erwartet Sie diese lichtdurchflutete 2.5-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss. Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2006 verbindet zeitgemässen Wohnkomfort mit einer beeindruckenden Weitsicht auf den oberen Zürichsee.

Auf einer grosszügigen Wohnfläche von 73 m² überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss und ein angenehmes Raumgefühl. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Dank der bodentiefen Fenster strömt viel Tageslicht in den Raum und gibt den Blick frei auf das Panorama von See und Bergen. Ein edler Parkettboden sowie die angenehme Fussbodenheizung sorgen in allen Wohnräumen für behagliche Wärme. An kühleren Abenden schafft der stilvolle Schwedenofen im Wohnbereich eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der weitläufige Aussenbereich von insgesamt 65 m². Die sonnige Terrasse bietet reichlich Platz für Lounge-Möbel, einen Esstisch im Freien und individuelle Bepflanzung. Der integrierte Wintergarten erweitert Ihren Wohnraum nahtlos nach draussen und lädt auch in der Übergangszeit zum Verweilen mit Seesicht ein.

Auch in Sachen Alltagstauglichkeit lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Zu Ihrem neuen Zuhause gehören ein eigenes, geräumiges Kellerabteil sowie ein separater Raum, der bereits mit einer eigenen Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet ist und zusätzlichen Stauraum bietet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Garagenabstellplatz, der bequemes und witterungsgeschütztes Parkieren ermöglicht.



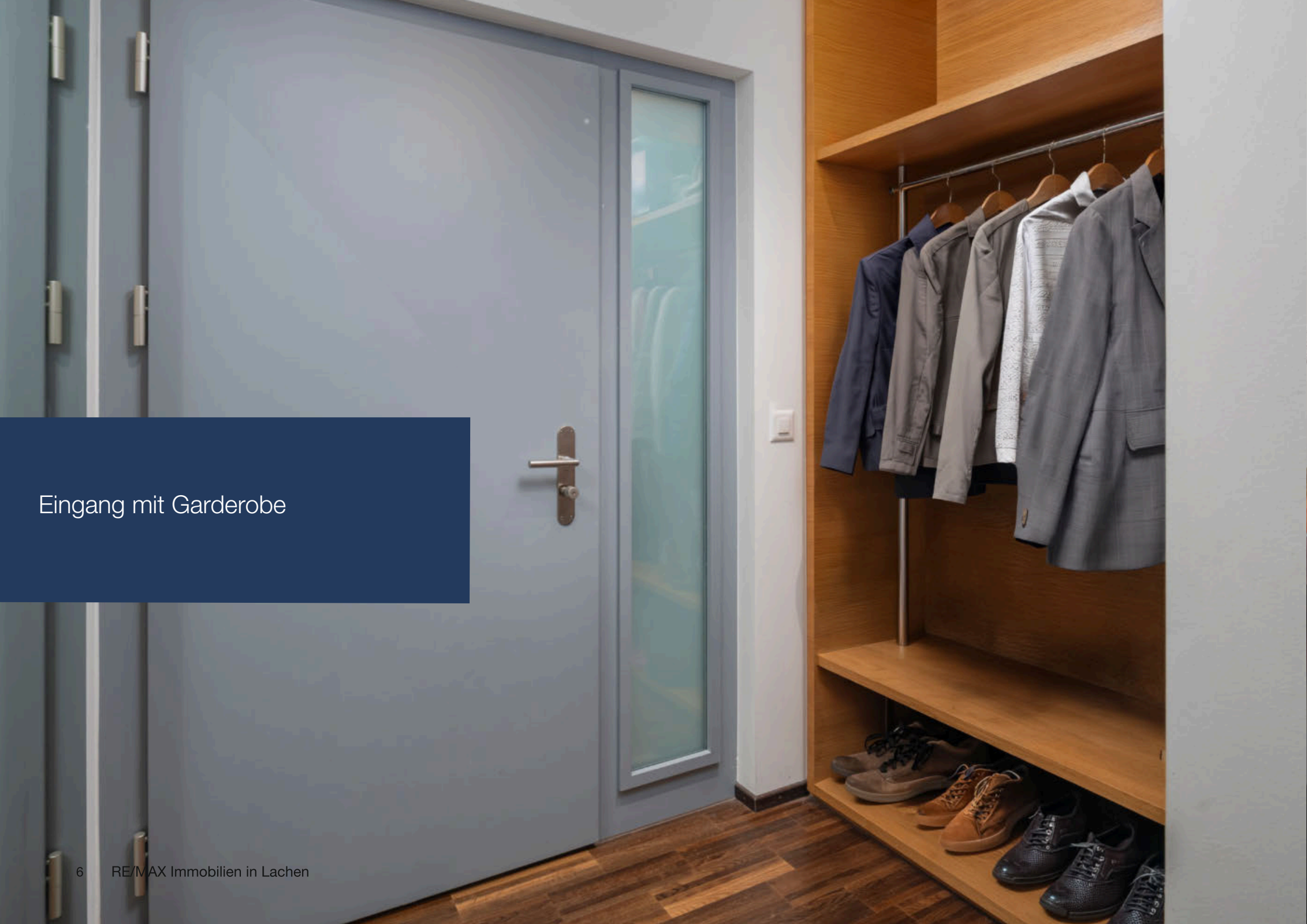
2.5-Zimmer-Attika-Wohnung mit herrlicher Aussicht auf den Zürichsee



Hauseingang mit Lift zur Wohnung



Zufahrt zur Tiefgarage



Eingang mit Garderobe



Küche mit direktem Zugang
zum Balkon



Küche mit Essbereich



Wohnbereich mit Schwedenofen
und direktem Zugang zu
Wintergarten und Terrasse





Grosses Schlafzimmer

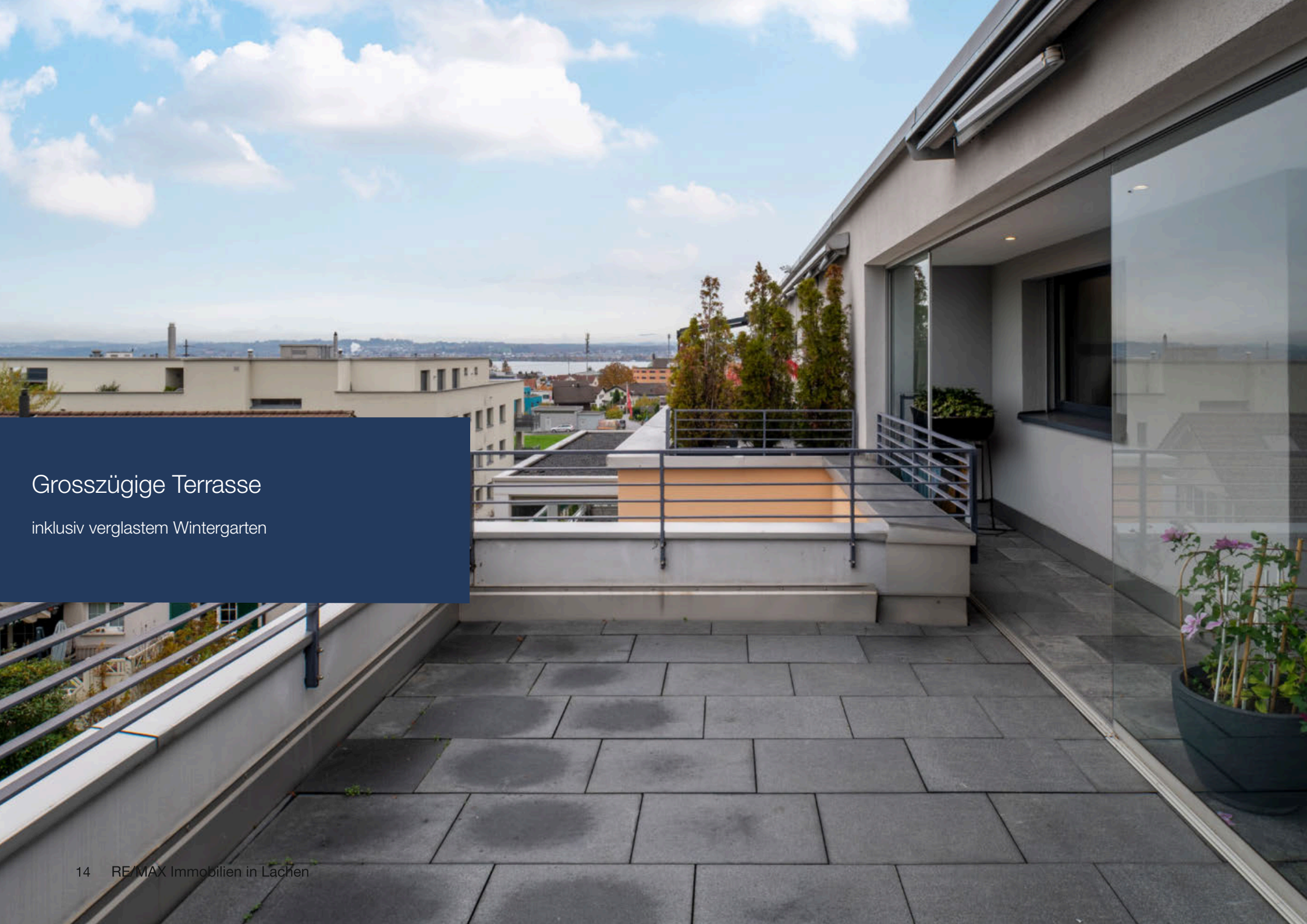
mit eingebautem Wandschrank





Badezimmer

mit Dusche und Wanne



Grosszügige Terrasse

inklusiv verglastem Wintergarten

Verglaster Wintergarten

Aussicht auf den Zürichsee





Terrasse und Balkon auf
drei Seiten der Wohnung



Direkter Zugang auch von der Küche aus



Abstellraum / Keller

mit eigener Waschmaschine und Tumbler



1 Tiefgaragen-Platz

gehört zur Wohnung











1m 2 3 4

3. Obergeschoss

LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt
- Bahnhof Lachen SZ 650 m
- Bushaltestelle Bahnhofplatz Lachen 650 m

Öffentliche Verkehrsmittel
- Lachen - Stadt Zürich ca. 40 Min.
- Lachen - Stadt Zug ca. 55 Min
- Lachen - Stadt Luzern ca. 80 Min.

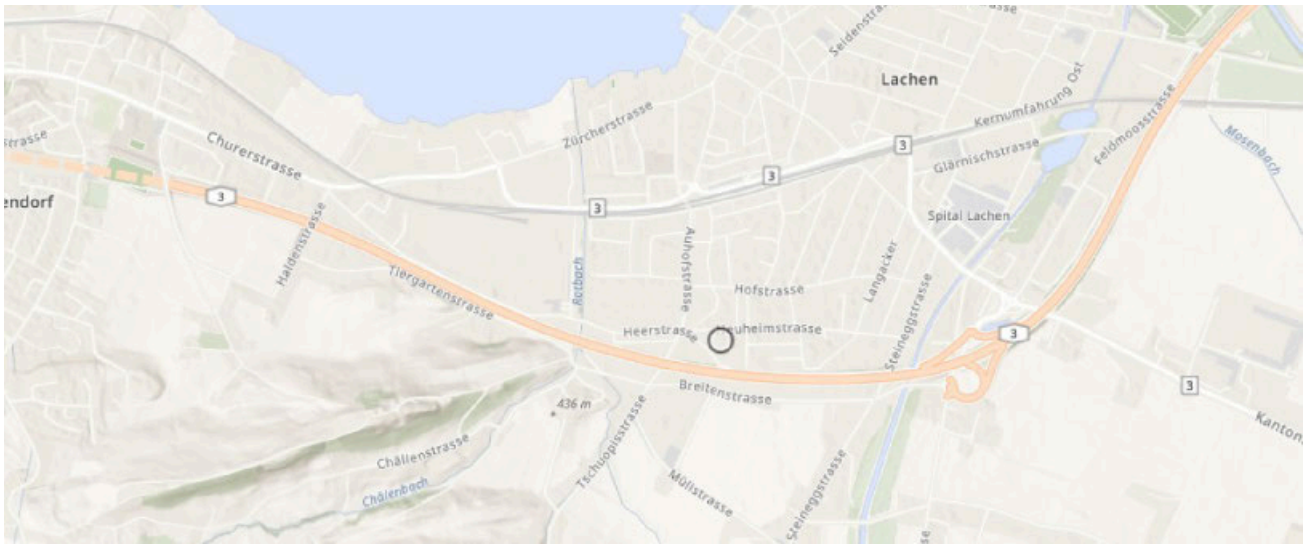
Autoanbindungen
- Lachen - Stadt Zürich ca. 35 Min.
- Lachen - Stadt Zug ca. 35 Min.
- Lachen - Stadt Luzern ca. 50 Min.

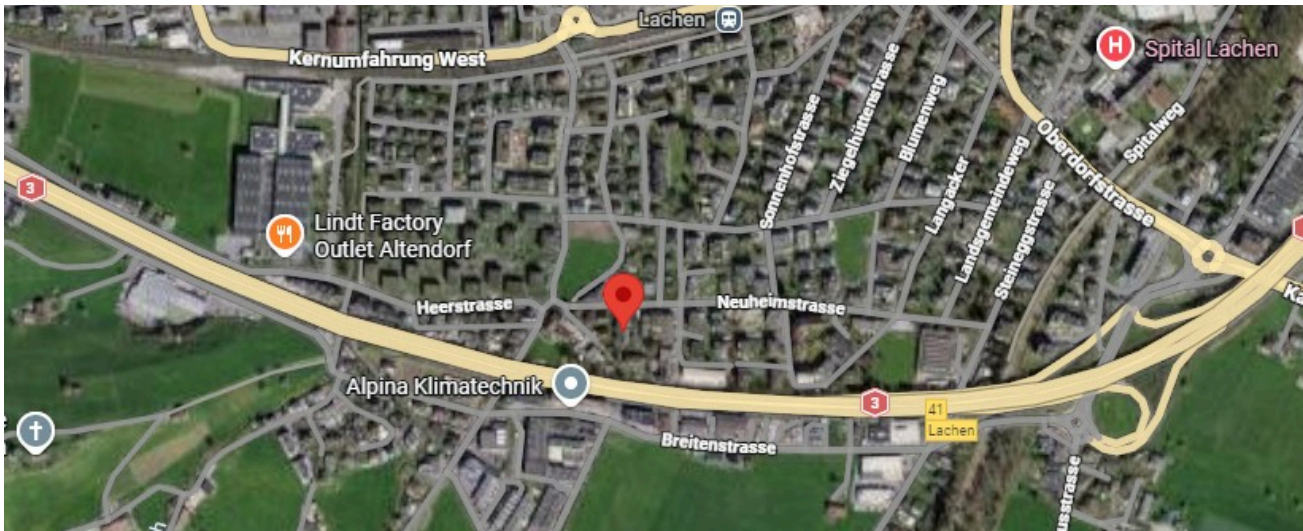
Nächste Einkaufsmöglichkeiten
- Coop Supermarkt (Obersee-Center) 660 m
- Migros Supermarkt (Obersee-Center) 660 m
- Denner (Obersee-Center) 660 m

Nächste Schulen
- Kita 520 m
- Primarschule 850 m
- Sekundarschule 1'020 m
- Berufsschule 460 m

Steuerfuss
- Kanton Schwyz 110 %
- Bezirk March 30 %
- Gemeinde Lachen 95 %







Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Attikawohnung
Strasse und Nr.	Neuheimstrasse 6
PLZ und Ort	8853 Lachen
Baujahr	2006
Stockwerk	3. Obergeschoss
Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Badezimmer	1
Parkierung	1 Tiefgaragen-Parkplatz
*Wohnfläche	73 m2
*Terrasse und Balkon	mit total 65 m2
Wertquote Wohnung	63/1000
Wertquote Garage	1/19
Kataster-Nr.	835
Bezugstermin	ab März 2027
Lift	Ja

* gemäss Schätzungsverfügung Kt. SZ

HEIZUNG

Heizungsart	Gas
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

NK Wohg inkl. Garage 2025	CHF	3'961.--
Einzahlung EF Wohnung 2025	CHF	315.--
Saldo EF Wohnung 2025	CHF	4'100.--
Saldo EF Liegenschaft	CHF	65'000.--

PREIS

Richtpreis Wohnung inklusiv 1 Garagen-PP	CHF 1'290'000.--
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 Finanzierungskonditionen 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.

S.E. & O.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizemnznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien am Zürichsee

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.





THE RE/MAX COLLECTION



KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!

Roger Möschler
Inhaber / CEO
Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch
+41 79 404 71 61
+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen
immostern lachen gmbh
Marktstrasse 10
8853 Lachen

www.remax.ch/lachen