

Verkaufsdossier freistehendes 5 ½ Zi-Einfamilienhaus

Kurzbeschreibung

Das Ende 1978 erbaute EFH im Bungalow-Stil befindet sich im Stegerboden, Leuggelbach an einer ruhigen Lage.

Leuggelbach liegt im Glarner Grosstal auf der Achse Schwanden -Linthal in der Gemeinde Glarus Süd.

Die Verkehrsanbindung erfolgt wie folgt:

- Per Auto über die Quartierstrasse an die Kantonstrasse Glarus–Linthal.
- 5 Minuten zu Fuss zum Bahnhof Leuggelbach mit der S24 Zürich-Linthal.
- 5 Minuten zu Fuss zur Bus Haltestelle Kurs Schwanden-Linthal morgens 4-mal und abends 4-mal zu Pendlerzeiten Montag bis Freitag

Das nächste Zentrum ist Glarus oder dann Zürich oder St. Gallen.

Die Nachbarschaft besteht aus in den 80-er Jahren erbauten Einfamilienhäusern. Ein Generationenwechsel ist im Gange.



Daten zum Objekt

Objekt	Freistehendes EFH Wohngebäude 5 ½ Zimmer mit Wintergarten, geräumige Garage, grosse Werkstatt, Parkplatz, Schopf, Luftschutzraum, Garten und Umschwung
Grundbuch-Daten	Grundstücksfläche 932 m ² Grundbuch Leuggelbach, Glarus Süd Liegenschaft Nr. 148
Adresse	Stegerboden 6 8774 Leuggelbach
Baujahr	1978 bis 1979
Bausubstanz	UG Beton OG Doppelschalenmauerwerk Walmdach Ölheizung mit inliegendem Tankraum
Mögliche Baupotentiale	Aufstockung Anbau gegen Westen Grosses Nebengebäude mit Näherbaurecht Neubau DFH
Zonen relevante Bestimmungen	2a, Glarus Süd - Zonenkonform grosse Ausnützungs- und Höhenreserve Näherbaurecht für Carport oä Gefahrenzone gelb Gegen Norden liegt nördlich der Quartierstrasse ein kleiner Bach mit anschliessender Landwirtschaftszone. Im Perimeter der Runsen Korporation Steinigerbach

Infrastrukturen	Verkaufsläden Im Dorf gibt es einen Hofladen. In Haslen (PRIMA) und Luchsingen (VOLG) je etwa 1.5 km entfernt sind Dorfläden beheimatet. Hauslieferdienst ist möglich. In Schwanden gibt es einen COOP. Schule Primarschule in Haslen, der Schulbus hält in 5 Minuten Gehdistanz. Die Oberstufe befindet sich in Schwanden. Arzt Die nächste Hausarztpraxis befindet sich in Luchsingen. Freizeit, Vereine Der gemeindeeigene Spielplatz liegt in 3 Minuten Gehdistanz. Wandern und Spazieren kann ab der Haustüre in Angriff genommen werden. Nebst dem örtlichen Schützen- und Ortsverein gibt es in den umliegenden Dörfern viele verschiedene Vereine.
Erschliessungen	Quartierstrasse, Schneeräumung, Abfallentsorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wird vom Departement Tiefbau und Werke der Gemeinde Glarus Süd gewährleistet. Die Elektrizitätsversorgung liegt bei den technischen Betrieben Glarus Süd. Der Glasfaser-Anschluss fürs Internet ist im Wohnzimmer bereit.

Hypothekar Daten

Belehnung	Das Objekt ist derzeit unbelehnt.
Vorhandene Schuldbriefe	1 Papiersschuldbrief, Inhaber, CHF 170'000.— 1 Papiersschuldbrief, Inhaber, CHF 17'000.— Beide Papiere sind im Besitz des Grundeigentümers.

Verkaufsbedingungen

Eigentümer	Rudolf Jenny Chalchthorestrasse 10a 8280 Kreuzlingen
Verkaufsbeauftragter	Gabriel Weber 8773 Haslen 079 756 27 54 gabriel.weber@active.ch
Verkaufspreis	CHF 750'000.—
Besichtigung	Nach Terminvereinbarung mit dem Verkaufsbeauftragten
Verkaufsverhandlung	Mit dem Beauftragten
Verkaufsentscheid	Durch die Eigentümerschaft
Abwicklung	Beim Verkaufszuschlag wird ein Vorvertrag mit einer Sicherstellung von CHF 10'000.—. abgeschlossen. Dieser Betrag wird dem Verkaufspreis angerechnet. Eine Bankgarantie (unwiderrufliches Zahlungsversprechen) muss bei Vertragsabschluss vorliegen. Die Papierschuldbriefe werden bei Vertragsunterzeichnung der Käuferschaft übergeben. Die Sicherstellung der GGWSt wird im Kaufvertrag geregelt.



Von Süd-Osten



von Nord-Osten mit Schopf



Von Osten



Von Westen



Wintergarten



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer 1



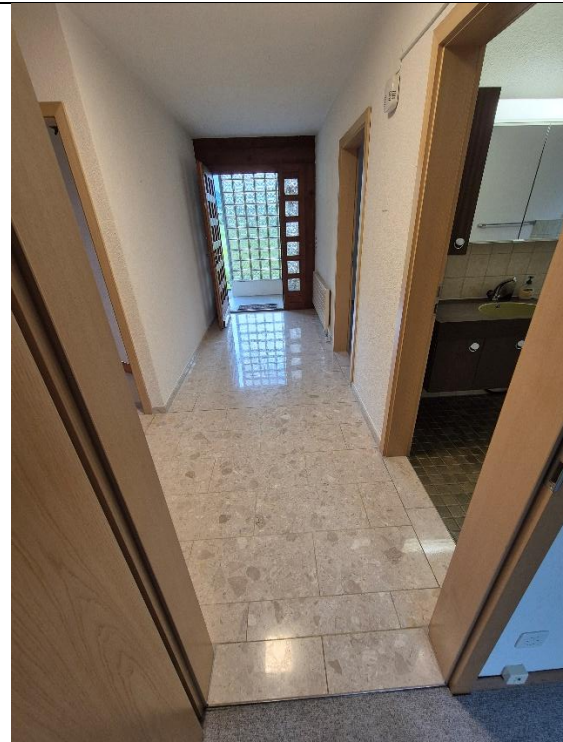
Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer 2



Eingangsbereich



Büro im UG



Bad im UG



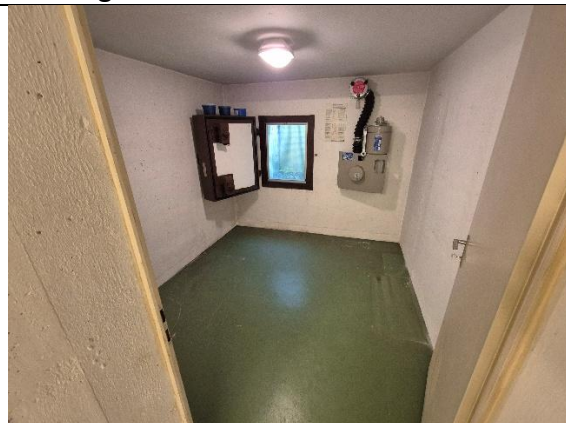
Garage



Heizung



Werkstatt



Luftschutzraum



Schopf



Schopf