



Historisches Einfamilienhaus im Dorfkern

Storchengass 4, 8805 Richterswil



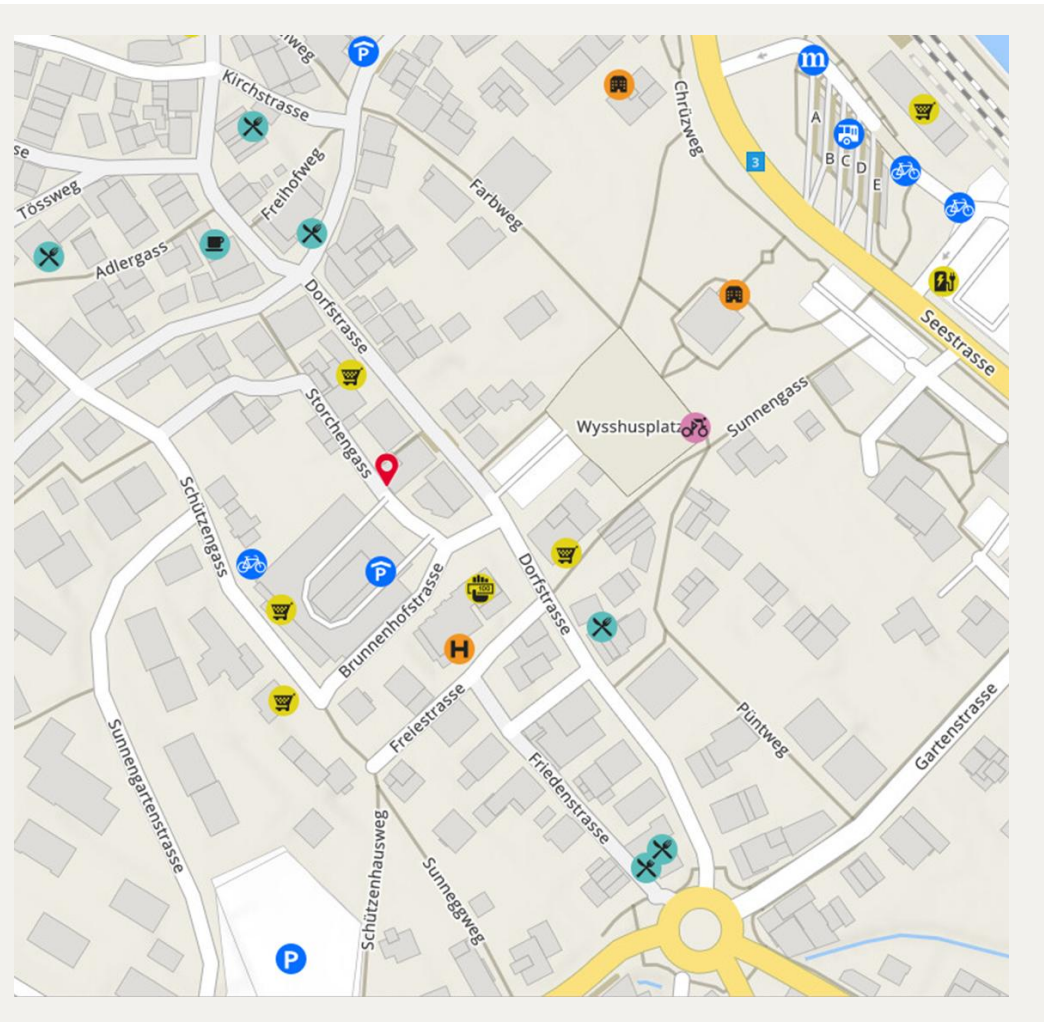
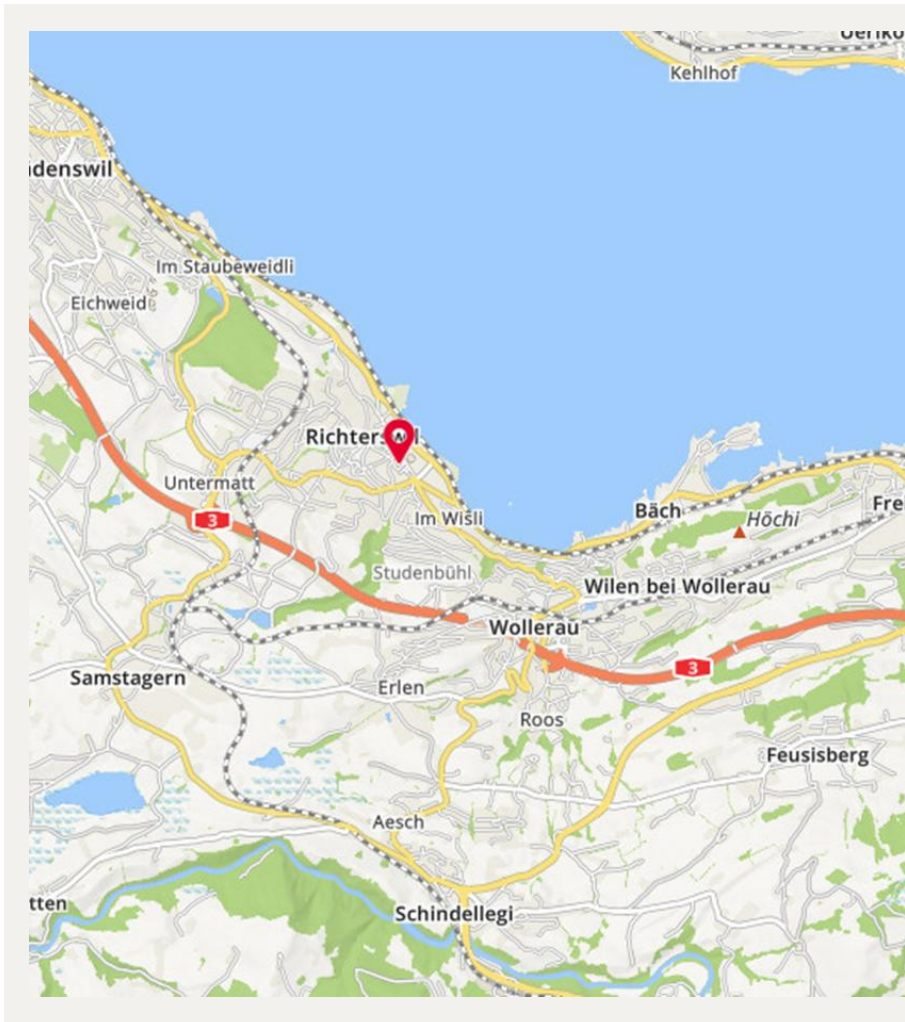
Objekt	6.5-Zimmer-Einfamilienhaus
Adresse	Storchengass 4, 8805 Richterswil
Parzelle / Schutz	Grundbuch Richterswil Gebäude-Parzelle Nr. 164
Baujahr	1750 mit Kernsanierung im Jahr 1997 / letzte Renovation im Jahr 2024
Flächen	Nettowohnfläche ca. 198 m ² , Nutzfläche ca. 271 m ² , Kubatur 660 m ³
Antritt	nach Absprache
Parkierung	Zur Anmietung
Kaufpreis	CHF 2'740'000.00
Dienstbarkeiten	Gemäss separatem Grundbuchauszug
Zusätzlich	Glasfasererschliessung

Konditionen

Notariats- und Grundbuchkosten werden zwischen Veräusserer und Erwerber je hälftig geteilt.

Grundstückgewinnsteuer, allfälligen Löschungen von Pfandrechten und die Verkaufsprovision werden vollumfänglich von der Verkäuferschaft übernommen.

Beim Verkauf von Liegenschaften, kann sich die Situation ergeben, dass mehrere Interessenten ein Kaufangebot unterbreiten. Die Verkäuferschaft ist frei in der Entscheidung, ob die Kaufinteressenten innerhalb einer festgelegten Frist ein revidiertes Kaufangebot mit Finanzierungsnachweis abgeben können. Über die revidierten Angebote und den definitiven Verkaufspreis wird keine Korrespondenz geführt oder Auskunft erteilt.



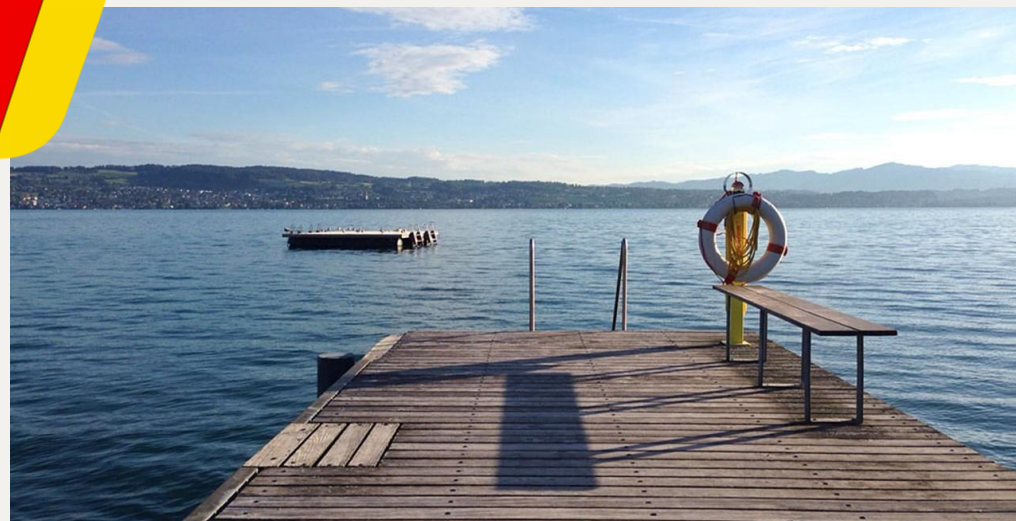
Makro- und Mikrolage





Richterswil ist eine der attraktivsten Gemeinden rund um den Zürichsee. Richterswil verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof Richterswil liegt an der Zürichsee-Linie und wird regelmässig von der Zürcher S-Bahn bedient. Dadurch bestehen direkte und schnelle Verbindungen nach Zürich, Zug sowie in die umliegenden Gemeinden entlang des Zürichsees. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Buslinien, welche die Ortsteile und Nachbargemeinden optimal erschliessen. Pendlerinnen und Pendler profitieren von kurzen Reisezeiten und einem dichten Fahrplan. Neben der guten Erreichbarkeit zeichnet sich Richterswil durch seine attraktive Lage am See, die gepflegte Infrastruktur sowie ein breites Angebot an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten aus.

In der Gemeinde Richterswil stehen mehrere Kindergärten sowie Primar- und Sekundarschulen zur Verfügung. Weiterführende Schulen, darunter Gymnasien und Berufsfachschulen, sind dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung in kurzer Zeit erreichbar. Richterswil bietet ein vielfältiges Freizeitangebot für alle Altersgruppen. Sportbegeisterte profitieren von modernen Sportanlagen, Turnhallen, Tennisplätzen sowie zahlreichen Möglichkeiten für Wassersport auf dem Zürichsee. Ein aktives Vereinsleben prägt die Gemeinde und ermöglicht vielfältige Aktivitäten in den Bereichen Sport, Kultur, Musik und Gesellschaft. Für Naturliebhaber bietet Richterswil ideale Voraussetzungen. Die attraktive Lage am Zürichsee, die nahegelegenen Wälder und Naherholungsgebiete sowie die sanften Hügel der Zimmerbergregion laden zu Spaziergängen, Wanderungen, Velotouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Besonders beliebt sind die Seepromenade, das historische Dorfzentrum sowie die zahlreichen Aussichtspunkte mit eindrucksvollem Blick über den Zürichsee und die Alpen.



Richterswil – lebendig, naturnah, verbunden





Parzelle 164
Wohnfläche ca. 185 m²

Entfernung zu 
Öffentliche Verkehrsmittel 4 min
Primarschule 10 min
Geschäfte 3 min
Zürichsee 4 min

Dieses charmante Haus überzeugt durch seine äusserst zentrale Lage in der beliebten Gemeinde Richterswil. Kurze Gehdistanzen zum See, Bahnhof sowie zu diversen Einkaufsmöglichkeiten sorgen für höchsten Wohnkomfort und machen diese Liegenschaft besonders attraktiv. Die ideale Kombination aus zentraler Lage und hoher Lebensqualität rundet dieses Angebot perfekt ab.



Situationsplan



An privilegierter Lage im historischen Dorfkern von Richterswil präsentiert sich dieses aussergewöhnliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1750 als wahres Liebhaberobjekt. Die Liegenschaft verbindet historischen Charakter mit grosszügigem Raumangebot und bietet auf 198 m² Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Selbstständige oder Menschen mit dem Wunsch nach einem besonderen Zuhause.

Im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung wurde das Gebäude vollständig entkernt und von Grund auf neu aufgebaut. Die offen gestalteten Wohnbereiche erstrecken sich über vier Etagen und schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente mit viel Charme und Individualität. Die Immobilie wurde laufend gepflegt und befindet sich heute in einem sehr guten Zustand.

Ein besonderes Highlight ist die unverbaubare Aussicht auf den historischen Dorfkern von Richterswil sowie den nahegelegenen See. Die charmante Lukarne lädt zum Verweilen ein, während der geschützte Aussenbereich im Erdgeschoss zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Dank der sonnigen Ausrichtung profitieren die Räume den ganzen Tag über von viel natürlichem Licht.

Der grosszügige Raum im Erdgeschoss mit eigenem WC/Lavabo eröffnet attraktive Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Atelier, Büro, Praxis, Hobbyraum oder zur Vergrösserung des Wohnbereichs.

Ausbau

Böden: Landhausdielen

Wände: Badezimmer mit Keramikplatten und Weissputz
Wohnräume mit Weissputz

Decken: Sichtbalken

Fenster: Fenster mit 2-fach Isolierverglasung (Holz)
Fensterläden aus Holz

Haustechnik

Die Wärme gelangt über Radiatoren in die Räume.
Die Liegenschaft wird mit Gas beheizt, Baujahr 2019.

Objektbeschreibung



Räume/Flächen

Erdgeschoss

Entrée / Korridor / Garderobe	ca. 12.10 m ²
Ladenfläche mit WC / Lavabo	ca. 34.80 m ²

1. Obergeschoss

Atelier / Büro	ca. 39.70 m ²
Dusche / WC / WM	ca. 3.00 m ²

2. Obergeschoss

Küche	ca. 16.6 m ²
Wohnen / Essen	ca. 22.4 m ²
WC / Lavabo	ca. 5.10 m ²

3. Obergeschoss

Wohnen	ca. 38.4 m ²
Schlafen	ca. 17.5 m ²
Badezimmer	ca. 8.6 m ²

Total Wohnfläche- und Ladenfläche 198.2 m²

Keller	ca. 11.40 m ²
Estrich und Heizraum	ca. 34.40 m ²
Garten / Aussenbereich	ca. 22.36 m ²
Balkon / Lukarne	ca. 5.12 m ²

Die Liegenschaft verfügt über das Überbaurecht für zwei Zimmer und einen darüberliegenden Estrich.



Raumprogramm



Erdgeschoss Ladenfläche





Je nach Bedarf könnten mit geringem Aufwand zwei Schlafzimmer realisiert werden.



1. Obergeschoss Atelier / Büro



2. Obergeschoss Küche und Esszimmer



3. Obergeschoss Wohnzimmer / Badezimmer





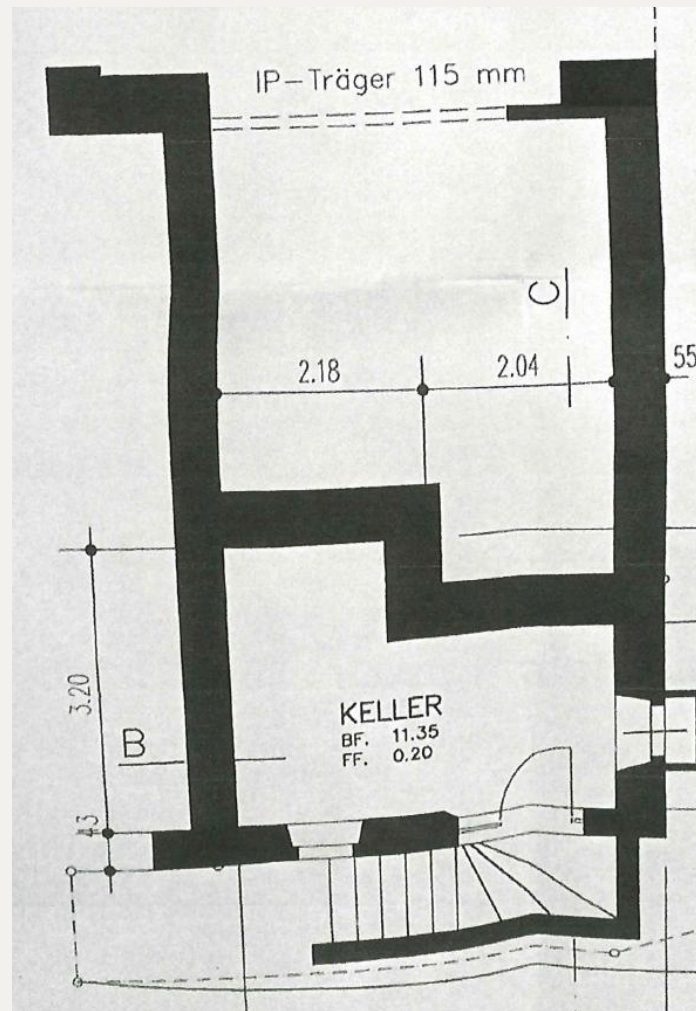
3. Obergeschoss Schlafzimmer



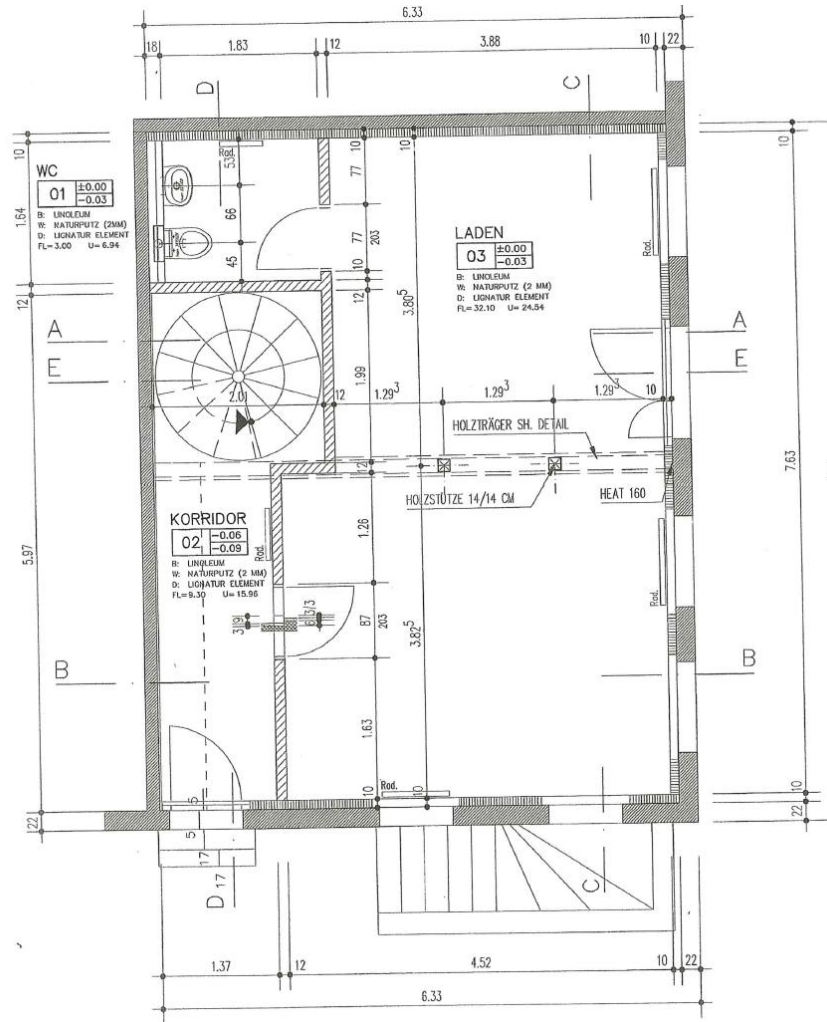


3. Obergeschoss Balkon & Erdgeschoss Garten



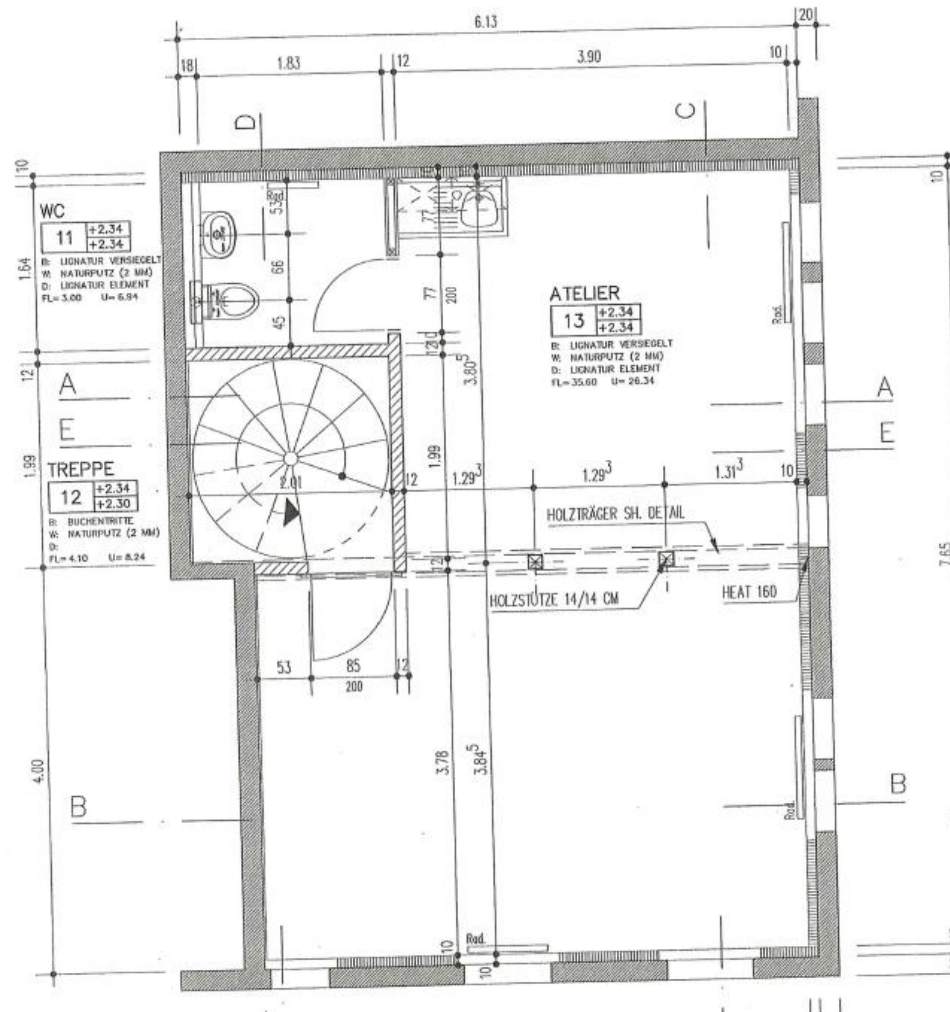


Kellergeschoss ca. 11 m²



Entrée / Korridor / Garderobe	ca.	12 m ²
Ladenfläche / WC / Lavabo	ca.	35 m ²

Erdgeschoss ca. 47 m²

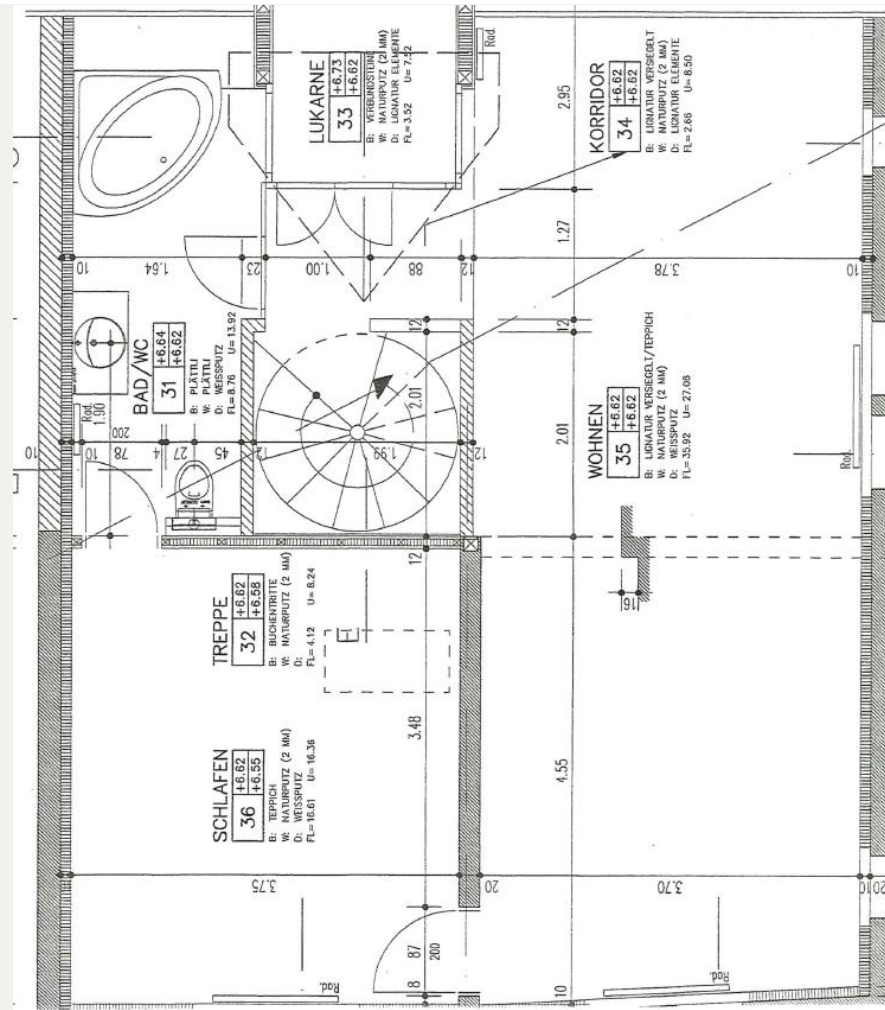


Atelier / Büro
Dusche / WC / WM

ca. 40 m²
ca. 3 m²

1. Obergeschoss ca. 43 m²

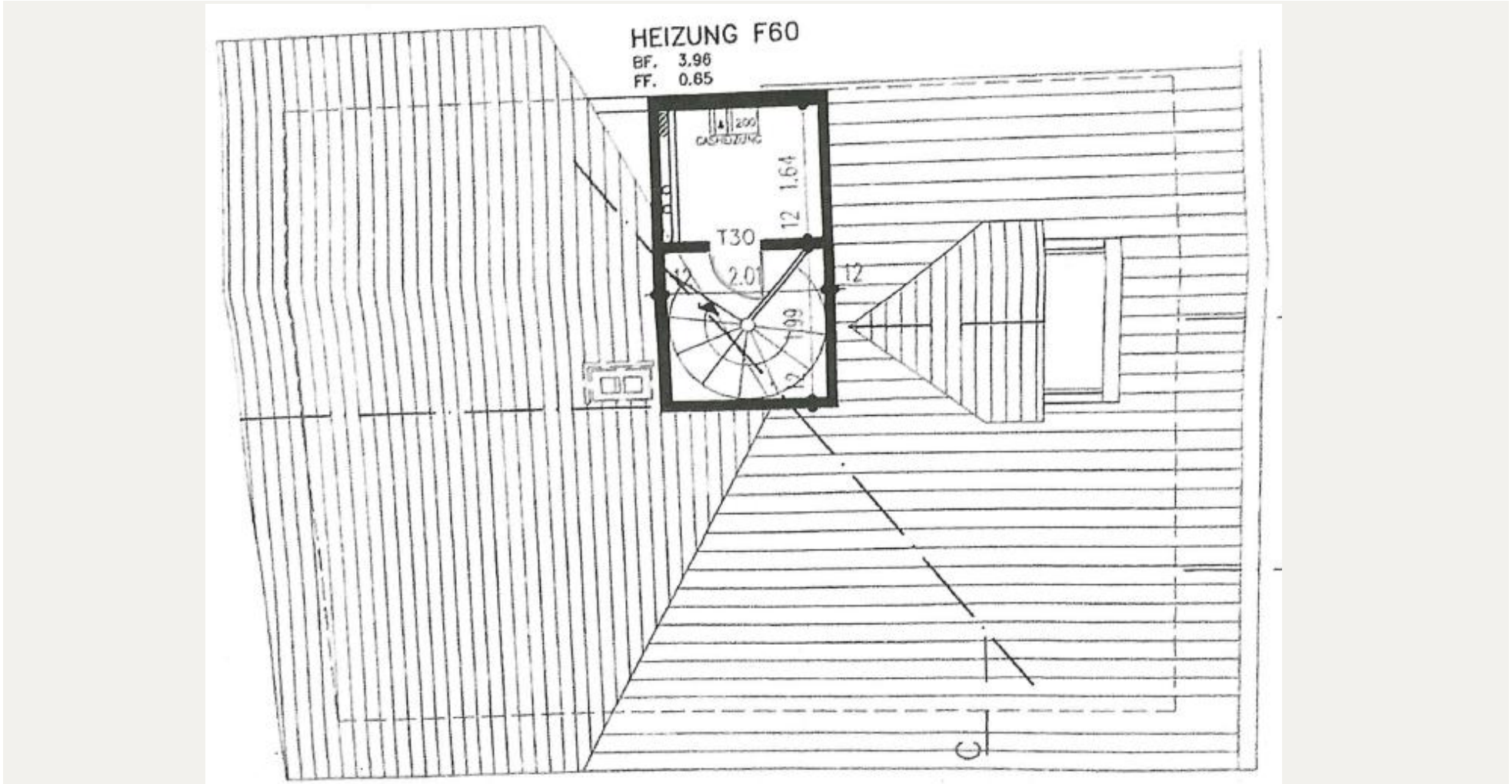




Badezimmer	ca.	9 m ²
Wohnzimmer	ca.	38 m ²
Schlafzimmer	ca.	18 m ²

3. Obergeschoss mit ca. 65 m²





Dachgeschoss mit ca. 34 m²



Vimova Transactions AG

Fabian Gonseth

Ruckstückstrasse 21

8306 Wangen-Brüttisellen

Telefon +41 58 123 57 67

Mobile +41 79 899 66 02

fabian.gonseth@vimova.ch

www.vimova.ch

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

Sie sind an unserem Angebot interessiert und wünschen weitere Informationen oder eine Besichtigung? Wir sind gerne für Sie da und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrer Immobilie.

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist eine unverbindliche Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Die angegebene Wohnfläche entspricht der Fläche inkl. Innenwände, excl. Aussenwände und Schächte.

Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

© vimova, 2025



www.vimova.ch