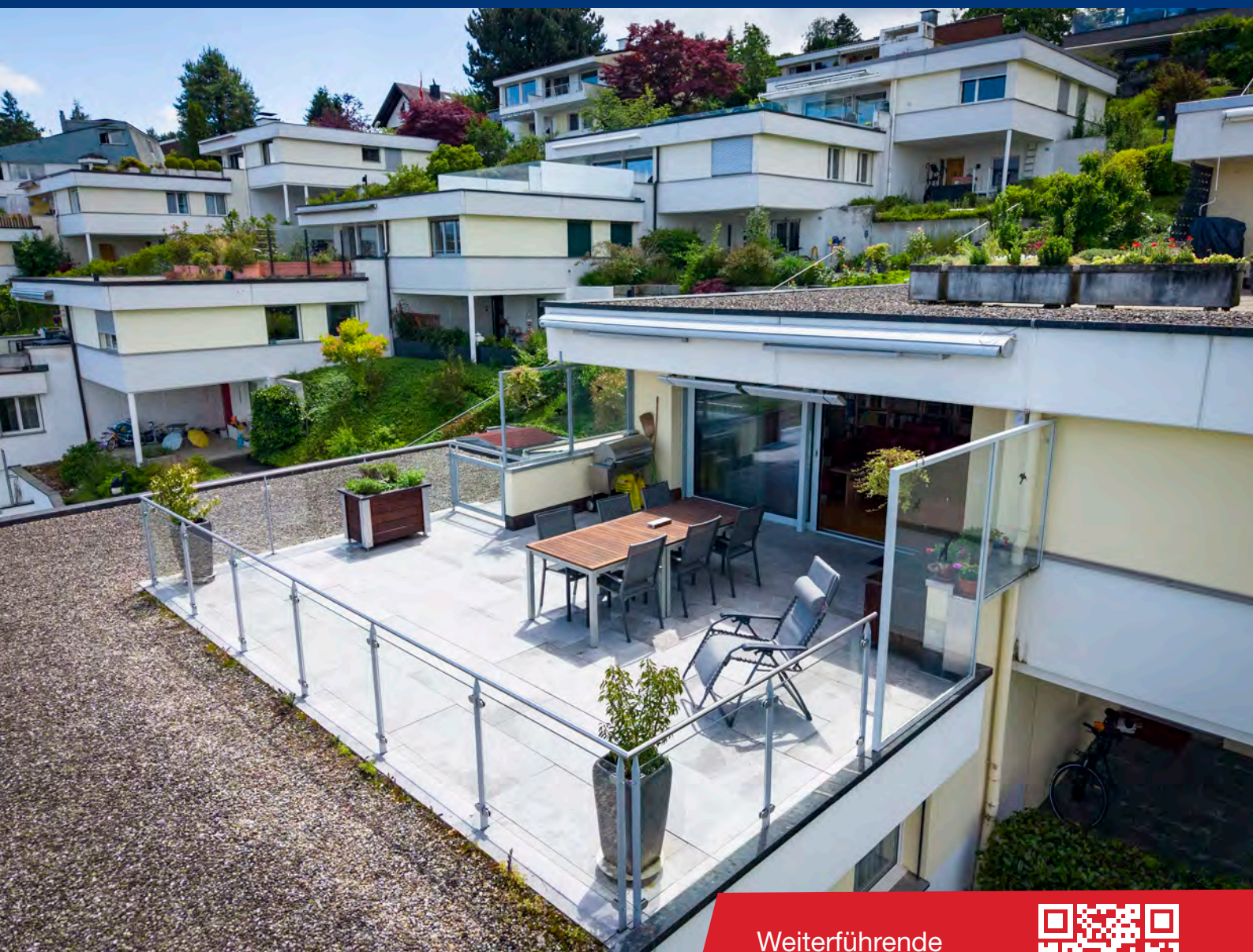


Leben über dem Zürichsee Wohnen mit einzigartiger Seesicht



Schönenbergstrasse 104, 8820 Wädenswil



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich willkommen in Wädenswil!

Seenah, bestens angebunden und lebenswert!

Wädenswil vereint auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe. Direkt am linken Ufer des Zürichsees gelegen, überzeugt die Stadt durch eine hohe Lebensqualität, eine sehr gute Infrastruktur sowie ein vielseitiges Freizeitangebot.

Die attraktive Seepromenade, der Hafen sowie zahlreiche Grün- und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden am Wasser ein. Gleichzeitig bietet Wädenswil ein lebendiges Zentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Auch verkehrstechnisch ist Wädenswil hervorragend erschlossen: Der Bahnhof bietet direkte S-Bahn-Verbindungen nach Zürich, wodurch die Stadt in kurzer Zeit bequem erreichbar ist. Zudem sorgt die Nähe zur Autobahn für eine optimale Anbindung an die gesamte Region.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot mit Kindergärten, Schulen und weiterführenden Ausbildungsmöglichkeiten. Ein aktives Vereins- und Kulturleben trägt zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität und einer starken Gemeinschaft bei.

Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, Paare oder Berufspendler – Wädenswil überzeugt durch die gelungene Kombination aus See, Natur und urbaner Erreichbarkeit.



Gepflegtes 5.5-Zimmer-Terrassenhaus mit zahlreichen Highlights

In erhöhter Lage an der Schönenbergstrasse 104 in Wädenswil erwartet Sie dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Terrassenhaus mit unverbaubarer Seesicht und viel Privatsphäre. Die Liegenschaft bietet eine durchdachte Raumaufteilung, grosszügige Aussenflächen und einen gepflegten Ausbaustandard. Mit einer Nettowohnfläche von ca. 136 m² überzeugt das Haus durch ein stimmiges und funktionales Wohnkonzept.

Im Eingangsgeschoss befinden sich ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe und Reduit, zwei helle Zimmer mit Parkettboden (eines mit Einbauschränk) sowie ein Badezimmer mit Dusche. Besonders hervorzuheben ist der beheizte Wintergarten mit automatischer Beschattung und direktem Zugang zum Aussenbereich mit Seesicht. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Waschküche und einen edlen Weinkeller.

Das Wohn- und Terrassengeschoss bildet das Herzstück der Liegenschaft. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt mit viel Licht, Grosszügigkeit und bietet direkten Zugang zur ca. 44 m² grossen Terrasse mit atemberaubender Seesicht. Die separate Küche sowie zwei weitere Zimmer – eines davon mit Zugang zu einem zusätzlichen Aussenbereich – und ein weiteres Badezimmer mit Dusche runden diese Etage ab.

Das 1971 erbaute Terrassenhaus wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert und laufend unterhalten. Neben der Modernisierung von Zimmern, Fenstern, Küche, Leitungen und Terrassen wurde auch die Innenisolation verbessert, sodass sich die Liegenschaft heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.









Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse







DE ERSTEN DER ERZÄHLUNG
 LE NEZ DU VIN
 TOSKANA
 GOTIK
 EXPRESSIONISMUS
 Deutsche Romantik
 Wein
 VAN GOGH
 Paul Gauguin
 Gustave Courbet
 Félix Vallotton
 Oskar Kokoschka





Schlafzimmer

Büro mit Zugang zum Sitzplatz









Weitere Zimmer im unteren Geschoss









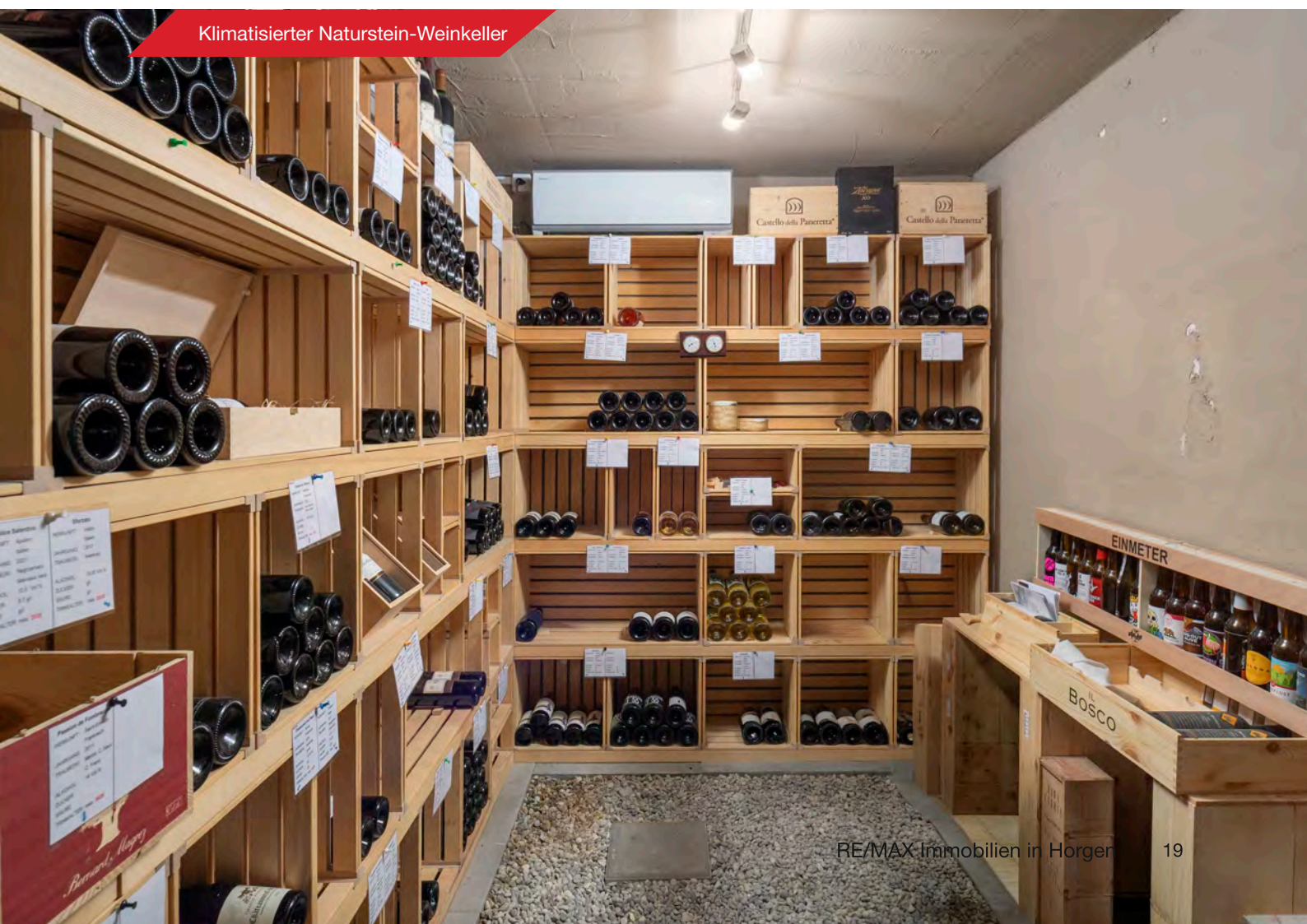


Beheizter Wintergarten mit Zugang zu weiterem Sitzplatz





Waschraum

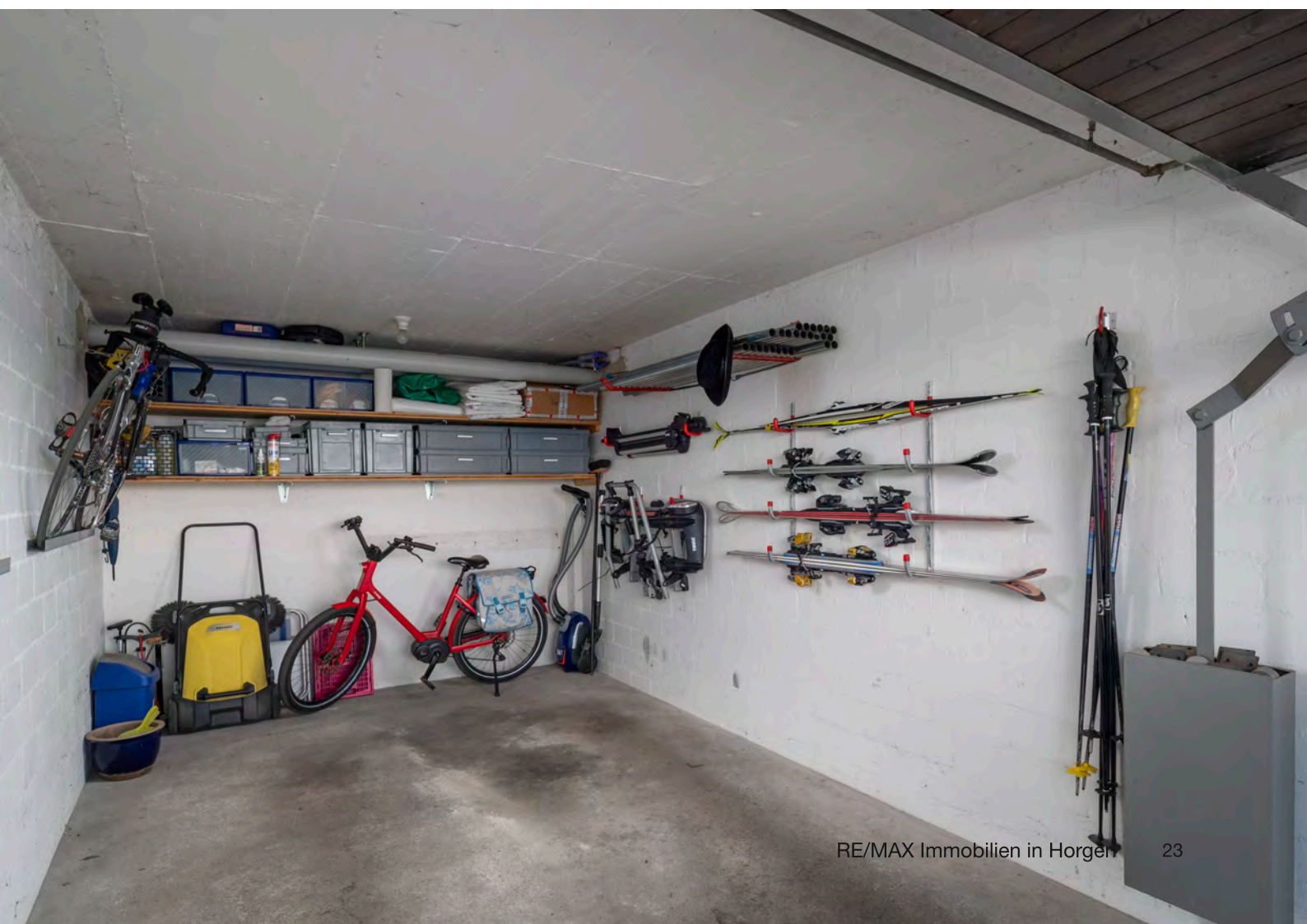


Klimatisierter Naturstein-Weinkeller











Exposéplan, nicht maßstäblich



Eingangsebene



Exposéplan, nicht maßstäblich



Wohn- / Terrassenebene

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick



Nächster Bushalt / Bahnhof

- Bushaltestelle 150 m
- Bahnhof Wädenswil 1100 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Wädenswil - Stadt Zürich ca. 20 Min.
- Wädenswil - Stadt Zug ca. 40 Min.
- Wädenswil - Stadt Luzern ca. 65 Min.



Autoanbindungen

- Wädenswil - Stadt Zürich ca. 25 Min.
- Wädenswil - Stadt Zug ca. 30 Min.
- Wädenswil - Stadt Luzern ca. 45 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Denner Discount 900 m
- Migros Supermarkt 1000 m
- Coop Supermarkt 1150 m



Nächste Schulen

- Kindergarten 700 m
- Primarschule 350 m
- Sekundarschule 750 m

Steuerfuss

- Kanton Zürich 95%
- Gemeinde Wädenswil 102 %

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Terrassenhaus
Strasse und Nr.	Schönenbergstrasse 104
PLZ und Ort	8820 Wädenswil
Baujahr	1971
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Kataster-Nr.	WE7763
Bezugstermin	Februar 2027

HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung / Fernwärme
Heizkörper	Radiatoren

PARKIERUNG

Garage	1
Aussenparkplätze	1

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	315 m ²
Wohnfläche	136 m ² (NWF)
Gebäudevolumen	679 m ³ (GVA)

PREIS

Richtpreis Liegenschaft	CHF 2'130'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

BESICHTIGUNG

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 Finanzierungsbedingungen 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 Horgen.

S.E. & O.



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien in Horgen

Vertrauen Sie auf Erfahrung, Engagement und ein starkes Netzwerk.

Egal ob Kauf oder Verkauf – mit RE/MAX wird Ihr Immobilienvorhaben professionell, effizient und mit Herz umgesetzt.

Ich begleite Sie durch alle Schritte: vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Mit dem nötigen Fingerspitzengefühl, einem offenen Ohr und dem Blick fürs Wesentliche. Ihr Ziel ist mein Antrieb. Denn: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Sie auf diesem Weg begleiten zu dürfen.



**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Dylan B. Grava

Zert. Immobilienmakler SAQ

Dipl. Immobilienvermarkter IREM

078 768 93 93

044 533 29 34

dylan.grava@remax.ch

RE/MAX Immobilien in Horgen

Seestrasse 187

8810 Horgen

remax.ch/horgen

RE/MAX