immoanker

EINE 3,5 ZIMMER DACHWOHNUNG WIE DER ORT; REICH AN MÖGLICHKEITEN SIE ZU EINER WOHLFÜHLBURG WERDEN ZU LASSEN...

Wohnfläche 100 m²

VERKAUFSPREIS

630‘000 CHF

(Sofort verfügbar)

KONTAKT ZUM OBJEKT

Name	Sascha Marc Anker
E-Mail	anker@immoanker.ch
Telefon	044 578 48 30

immoanker | Thurgauerstrasse 117 | Büro 194 | 1. Etage | 8152 | Glattpark

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER

www.immoanker.ch oder per Mail unter anker@immoanker.ch

3.5 ZIMMER DACHWOHNUNG IN REICHENBURG

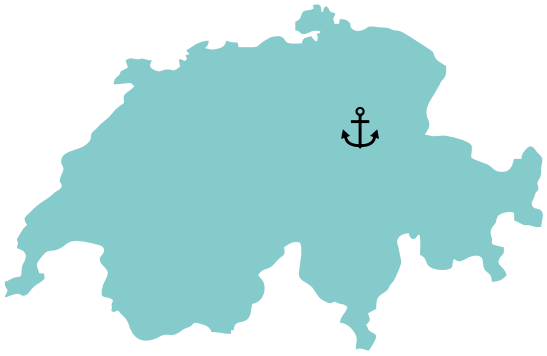
immoanker

ADRESSE

Bahnhofstrasse 15 E
8864, Reichenburg

Kanton	Schwyz
Gemeinde	March
Einwohner	2906

UMGEBUNG



©OpenStreetMap.org

BESCHREIBUNG DES OBJEKTS

REICHENBURG

Willkommen in Reichenburg, einem Ort mit lebendiger Dorfgemeinschaft und guter Lebensqualität. Der familiäre Ort liegt in der Linthebene zwischen dem Zürich- und dem Walensee und ist gut erreichbar, sowohl über das Strassennetz wie den öffentlichen Verkehr.

Reichenburg liegt an den Voralpen und grenzt nördlich und östlich an die Kantone St.Gallen und Glarus. Die Gemeinde ist steuergünstig was zu einer stetigen Entwicklung bei der Bevölkerungszahl führte.

Umgebung von Benken SG, getrennt durch den Linthkanal, Schübelbach durch die Bergkette mit Laufhöhe, sowie Buttikon gegen Osten schliesst der Kanton Glarus mit Bilten den Kreis.

LAGE

Reichenburg hat sich zu einem attraktiven Wohnort entwickelt. Viele gehen von dort ihrer Arbeit in der Agglomeration nach; sind aber froh, am Abend und Wochenende die Vorteile eines Naherholungsgebietes mit all seinen Sportmöglichkeiten nutzen zu können. Das Objekt liegt nahe am Zentrum und damit sind sämtliche Infrastrukturen der Gemeinde und die Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar.

VERKEHR

Reichenburg ist entschlossen durch die Kantonsstrasse Zürich - Chur, den Zubringer - in 5 Minuten - zur A3 Zürich - Chur sowie A3b Schmerikon - Reichenburg und weitere Bezirks- und Gemeindestrassen. Der ÖV ist gut auf die Strecke Zürich - Chur eingebunden und verfügt über ein gutes Busnetz zu den umliegenden Gemeinden.

OBJEKT

Eine grosse und helle Wohnung im 4.Stock eines Mehrfamilienhauses, erreichbar mit dem Lift oder über das Treppenhaus. Das Objekt hat noch extreme Ausbaumöglichkeiten - reden Sie mit uns! Wir haben eine entsprechende Visualisierung des Objektes erstellt und diese sind im Video integriert und können auch bei uns abgerufen werden.

Also hereinspaziert und willkommen auf dem Vorplatz mit den rund 10 m², vis a vis zwei Räume mit einem tollen Ausblick weit Richtung Zürich und jeder sicher 20 m² gross. Vom Vorplatz aus erreichen Sie die Nasszelle mit Bad, WC und Lavabo. Wenn Sie rechts beim Vorplatz abbiegen stehen Sie im grosszügigen Wohnzimmer mit der offenen Küche in der ein Tisch und 4 Stühle gut Platz hat. Die Küche selber ist gut ausgerüstet mit Geschirrspüler, Kochfeld, Backofen, Gefrier- und Kühlschrank sowie ganz viel Stauraum.

Zusätzlich kann der Spielplatz mitbenutzt werden wie auch die Grillhütte, wo das Holz bereits für Sie gestapelt ist...

Eine wirklich gute Adresse, eine gute Verkehrsanbindung und ein Naherholungsgebiet welches vieles ermöglicht.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung - auf bald in Reichenburg...

3.5 ZIMMER DACHWOHNUNG IN REICHENBURG

immoanker

OBJEKTDATEN

Art des Objekts	Dachwohnung
Anzahl Zimmer	3.5
Nasszellen	Bad mit Badewanne/ WC/ Lavabo
Parkierung	1 Garageplatz
Etage	4. Obergeschoss (Dachgeschoss)

Kaufpreis
630‘000 CHF

Nebenkosten & Heizkosten pro Jahr in CHF
5‘350 CHF

Eckdaten zum Objekt

▪ Gesamtfläche Wohnung	100 m²
▪ Anzahl Nassräume WC/Dusche	1
▪ Anzahl Schlafzimmer	2
▪ Baujahr	1991
▪ Letzte Renovation	1991
▪ Wärmeerzeugung	Standartkessel

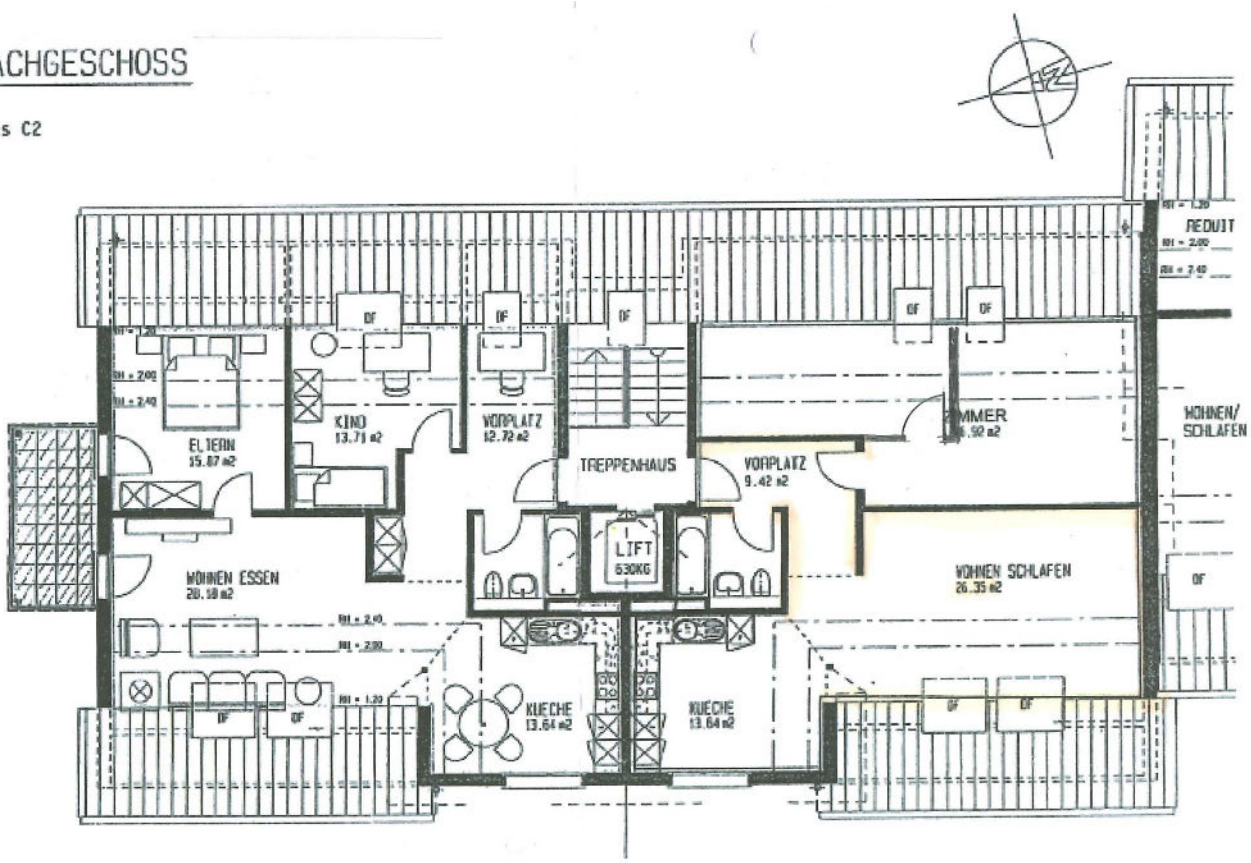
Distanzen

▪ Einkaufsmöglichkeiten	500 m
▪ Kindergarten	200 m
▪ Primarschule	4000 m
▪ Oberstufe	4000 m
▪ Öffentlicher Verkehr	300 m
▪ Autobahnanschluss	3300 m

Raumaufteilung

▪ Vorplatz	9.42 m²
▪ Badezimmer mit Badewanne / WC	4 m²
▪ Küche	13.64 m²
▪ Zimmer 1	ca. 21 m²
▪ Zimmer 2	ca. 26 m²
▪ Wohnen/ Essen	ca. 26 m²

GRUNDRISS


DACHGESCHOSS
Haus C2
ELTERN
15.87 m2
KIND
13.71 m2
VORPLATZ
12.72 m2
TREPPENHAUS
VORPLATZ
9.42 m2
LIFT
630KG
WOHNEN ESSEN
20.18 m2
KUECHE
13.64 m2
KUECHE
13.64 m2
WOHNEN SCHLAFEN
26.35 m2
REDUIT
WOHNEN/
SCHLAFEN
DF

AUSSENANSICHT

Aussenansicht

Gemeinschaftsgarten

AUSSENANSICHT

Spielplatz

Spielplatz

INNENANSICHT

Eingang

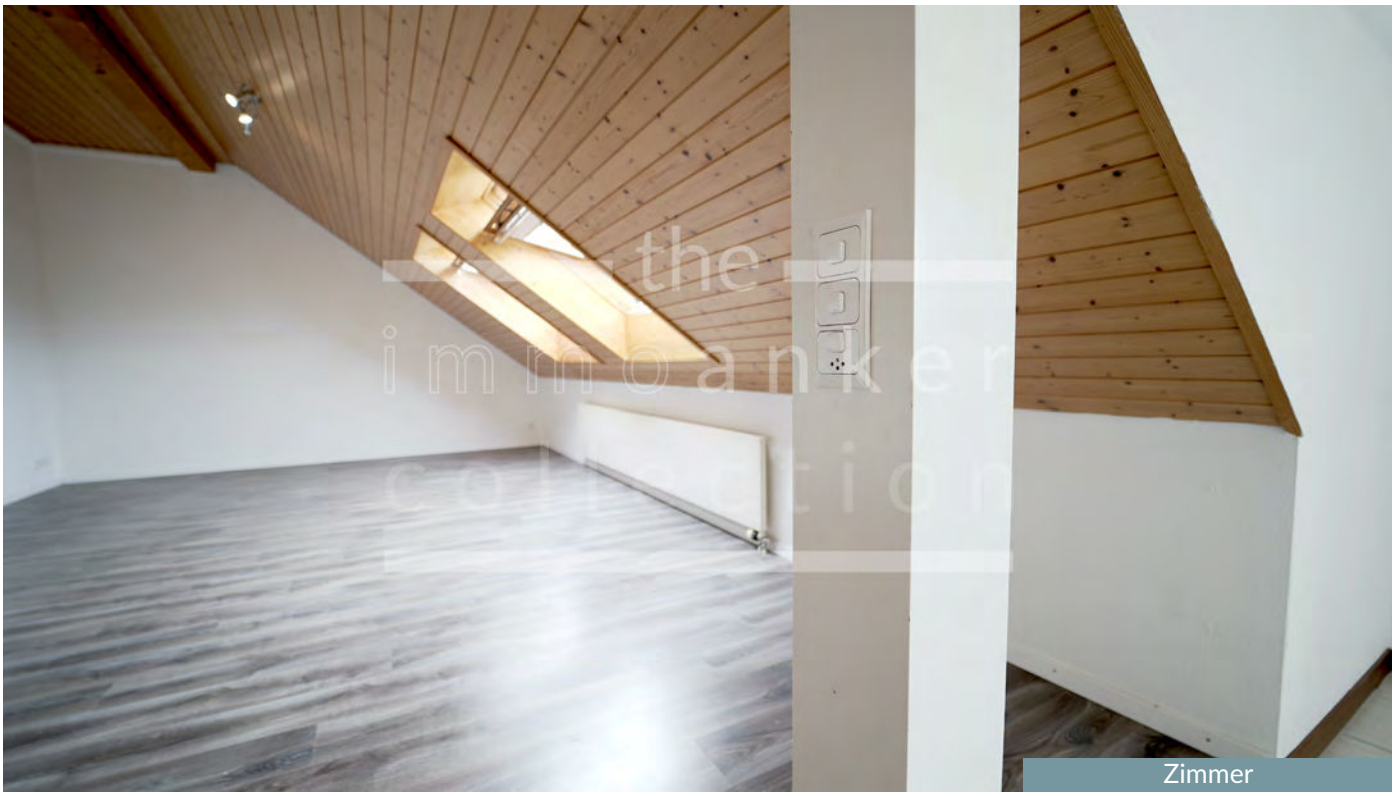
Wohnküche

INNENANSICHT

Zimmer

Zimmer

INNENANSICHT



Zimmer

Nasszelle

INNENANSICHT

Küche

Küche

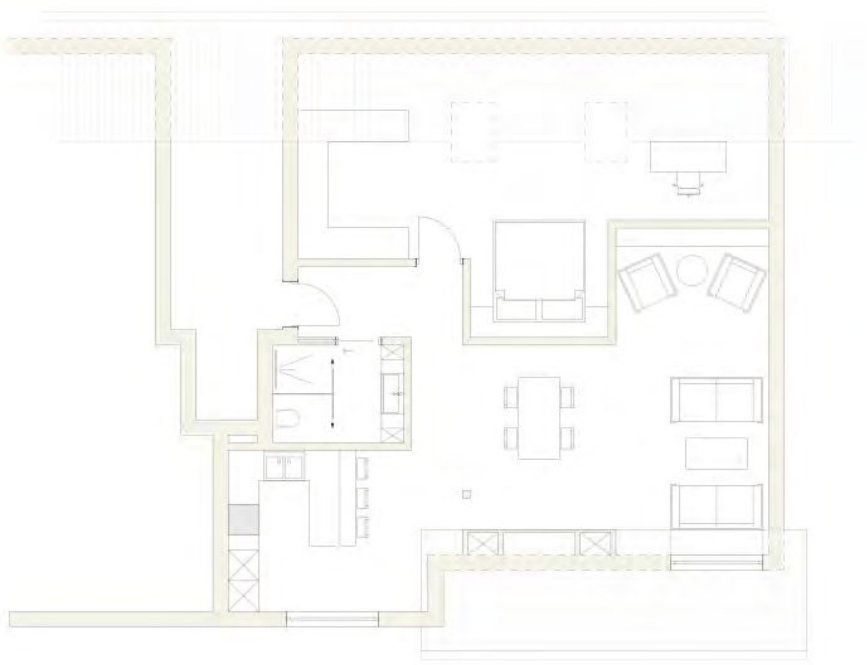
VISUALISIERUNG

Visualisierung

Visualisierung

immoanker

VISUALISIERUNG



Visualisierung

SENN | ARCHITECTURE + DESIGN | PARTNERS

UMBAUKONZEPT MIT KOSTENVORANSCHLAG

BKP	Beschrieb	KV
BKP	Bezeichnung	Teil 1
2	**Gebäude**	**126'000.00**
5	**Nebenkosten**	**2'500.00**
7	**Handwerker, div. Arbeiten**	**2'500.00**
29	**Honorare**	**22'680.00**
	Total Anlagekosten	**153'680.00**
0	**GRUNDSTÜCK**	**0.00**
1	**VORBEREITUNGSARBEITEN**	**0.00**
2	**GEBÄUDE**	**126'000.00**
21	**Rohbau 1**	**3'000**
211.0	Baustelleneinrichtung	500.00
211.6	Maurerarbeiten	1'500.00
211.9	Baumeister: Regie, Mulden	1'000.00
22	**Rohbau 2**	**50'000.00**
23	**Elektroanlagen**	**10'000.00**
24	**Heizung Lüftung Klima**	**3'000.00**
25	**Sanitäranlagen**	**37'000.00**
250	Sanitärinstallationen, Möbel und Armaturen, Glaswand	12'000.00
254	Sanitärleitungen	10'000.00
258	Kücheneinrichtungen	25'000.00
27	**Ausbau 1**	**48'000.00**
271	Gipserarbeiten	22'000.00
273	Schreinerarbeiten	10'000.00
273.0	Innentüren aus Holz	4'000.00
273.1	Fenster aus Holz	12'000.00
26	**Transportanlagen**	
28	**Ausbau 2**	**25'000.00**
281	Bodenbeläge	15'000.00
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	1'500.00
281.9	Sockel	1'000.00
282.4	Wandverkleidungen Plattenarbeiten	5'000.00
287	Baureinigung	2'500.00
29	**Honorare**	**24'680.00**
291	Architekt	22'680.00
292	Bauingenieur	2'000.00
3	**BETRIEBSEINRICHTUNGEN**	
4	**UMGEBUNG**	
5	**BAUNEBENKOSTEN**	**2'500.00**
583	Unvorhergesehenes	2'500.00
6	**SUBVENTIONEN**	**0.00**
7	**Handwerker**	**2'500.00**
71	Handwerker, diverse Arbeiten	2'500.00
9	**AUSSTATTUNG**	**0.00**
	Total Anlagekosten (excl. Honorare)	**128'000.00**

ÜBER IMMOANKER

immoanker ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.

DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der immoanker automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die immoanker übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Gross SZ, 2021