

Schöne, gepflegte 4 ½-Zimmerwohnung

IHR NEUES ZUHAUSE - WOHNQUALITÄT UND RUHE IN DORFNÄHE.



Ulmenweg 1c • 8856 Tuggen

GEMEINDE TUGGEN SZ

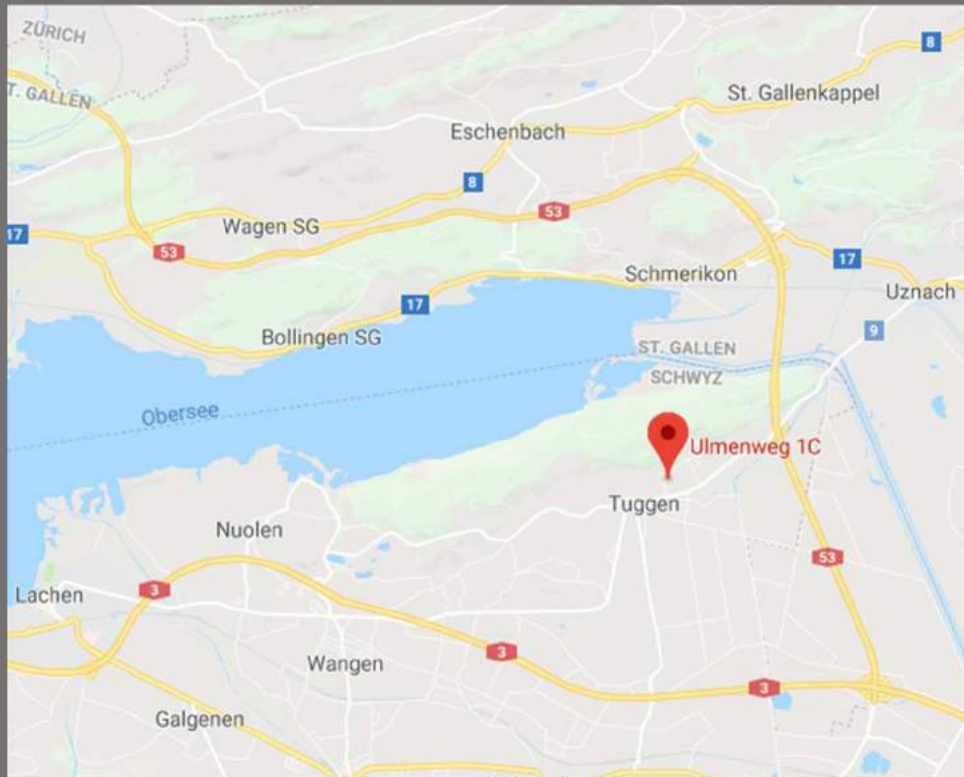
TUGGEN IST HEIMAT. JEDER SOLL SICH WOHL UND HEIMISCH FÜHLEN.



- Tuggen liegt in einer sonnigen, nordwindgeschützten Hangmulde des Buechberges mit Blick auf das Panorama der Glarner und St. Galler Alpen. Die Gemeinde grenzt im Norden an den Obersee. Die Linthebene liegt 408 m über Meer und gehört nur zum kleineren Teil Tuggens. Der grössere Teil gehört zum Kanton St. Gallen. In den letzten Jahren ist Tuggen zu einer immer beliebteren Wohngemeinde geworden und ist stetig gewachsen.
- Der Autobahzubringer A53 erschliesst Tuggen rasch mit der näheren Umgebung und mit Zürich. Die A3 bildet die Südgrenze der Gemeinde. Das Postauto verbindet Siebnen und Uznach.
- Tuggen zählt rund 3'275 Einwohner (Stand: Ende 2017).
- Der Vorteil zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Schwyz zu gehören, ist für immer mehr Familien und Firmen aus den angrenzenden Kantonen Grund, hier in Tuggen ansässig zu werden. Der aktuelle Steuerfuss beträgt 388 % (ohne Kirchensteuer) für Natürliche Personen.
- Die Gemeinde Tuggen hat einen eigenen Kindergarten sowie eine Primarschule. Die Sekundar- und Realschule befinden sich in Buttikon und Siebnen.
- Tuggen ist ein Vereinsdorf. Stolze 55 Vereine laden zu aktiven und attraktiven Programmen ein. Sport wird gross geschrieben. Nicht nur der FC Tuggen hält in schweizerischen Spitzenrängen mit, auch Turner, Läufer, Radquer, Bobfahrer und Bobfahrerinnen.
- Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Tuggen (www.tuggen.ch)

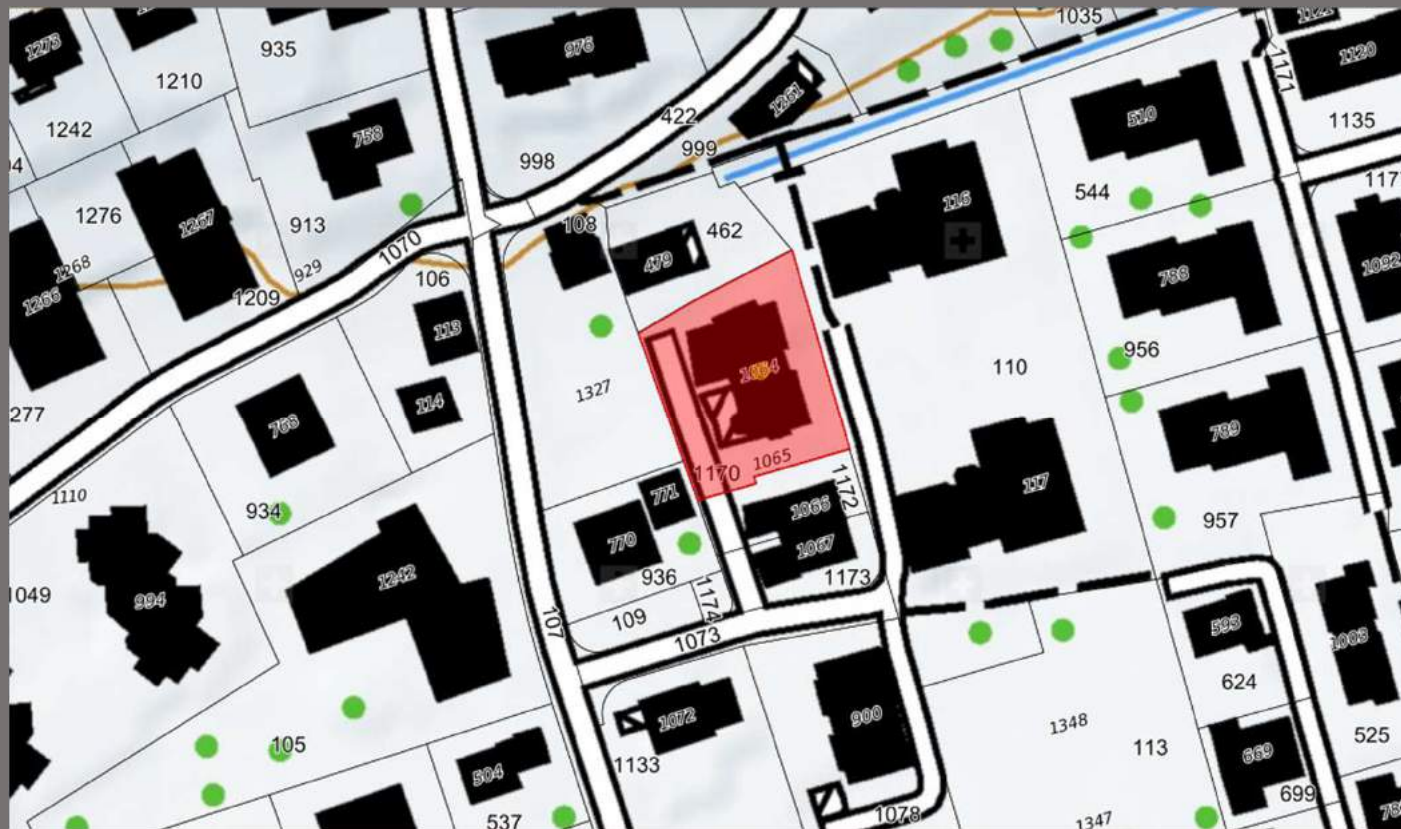
LAGE / ORTSPLAN

ULMENWEG 1C, 8856 TUGGEN



SITUATIONSPLAN – GRUNDSTÜCK-NR. 1170

ULMENWEG 1C, 8856 TUGGEN



Grundstück-Nr. 1170
Gebäude-Nr. 1064
EGID-Nr. 101429751

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

ULMENWEG 1C, 8856 TUGGEN

Die gemütliche und sehr gepflegte 4 ½-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit einer kleinen und sehr angenehmen Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft. Die Wohnung ist in einem ausgesprochen guten Zustand und hat folgenden Ausbau zu bieten:

ENTRÉE:

Bodenbelag: Laminat | Wand/Decke: Abrieb, gestrichen | 3 Einbauschränke

3 ZIMMER:

Bodenbelag: Laminat | Wand/Decke: Abrieb, gestrichen | 1 Fenster mit Fliegengitter

WOHNEN/ESSEN:

Bodenbelag: Laminat | Wand/Decke: Abrieb, gestrichen | Warmluft-Cheminée mit Glaseinsatz | Eckbank mit Deckenelement aus Holz und Einbauspot | Balkontüre mit Fliegengitter

KÜCHE:

Bodenbelag: Platten | Wand/Decke: Abrieb, gestrichen | Küche bestehend aus Hochschränken, Unter- und Oberbauten. Massiv Eiche mit gestemmt Fronten, Küchenabdeckung aus Granit (Preisklasse 3) und Chromspülbecken mit ausziehbarer Brause | Geräte der Marke V-ZUG: Kühlschrank mit sep. Gefrierfach, Umluftbackofen mit Zeitschaltuhr, Mikrowelle, Herd mit Glaskeramikfeld, Dunstesse, Geschirrspüler

BADEZIMMER:

Bodenbelag: Naturstein Labrador hell GT | Wand: Plättli | Decke: Abrieb, gestrichen und Deckenelement mit Einbauspot | Waschtischabdeckung aus Naturstein Labrador hell GT mit Doppellavabo, WC, Badewanne, Dusche mit Glaswand, Fenster mit Fliegengitter

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

ULMENWEG 1C, 8856 TUGGEN

WASCHKÜCHE:

Der Waschturm (V-ZUG) befindet sich in der Wohnung in einem separaten Raum, welcher ursprünglich als separates WC (Dusche/WC) vorgesehen war. Die Anschlüsse für ein WC sind vorhanden.

KELLER:

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit ca. 9 m² im Erdgeschoss.

PARKPLÄTZE:

Es gehören 1 Einzelgarage mit Waschbecken und 1 Carport zur Wohnung. Die Wohnung kann nur im Paket erworben werden.

FENSTER:

Kunststoff-Fenster, 2-fach Isolierverglasung.

HEIZUNG:

Ölheizung. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Bodenheizung.

DISTANZEN:

Öffentlicher Verkehr: 190 m

Autobahn: 1'300 m

Einkauf: 500 m

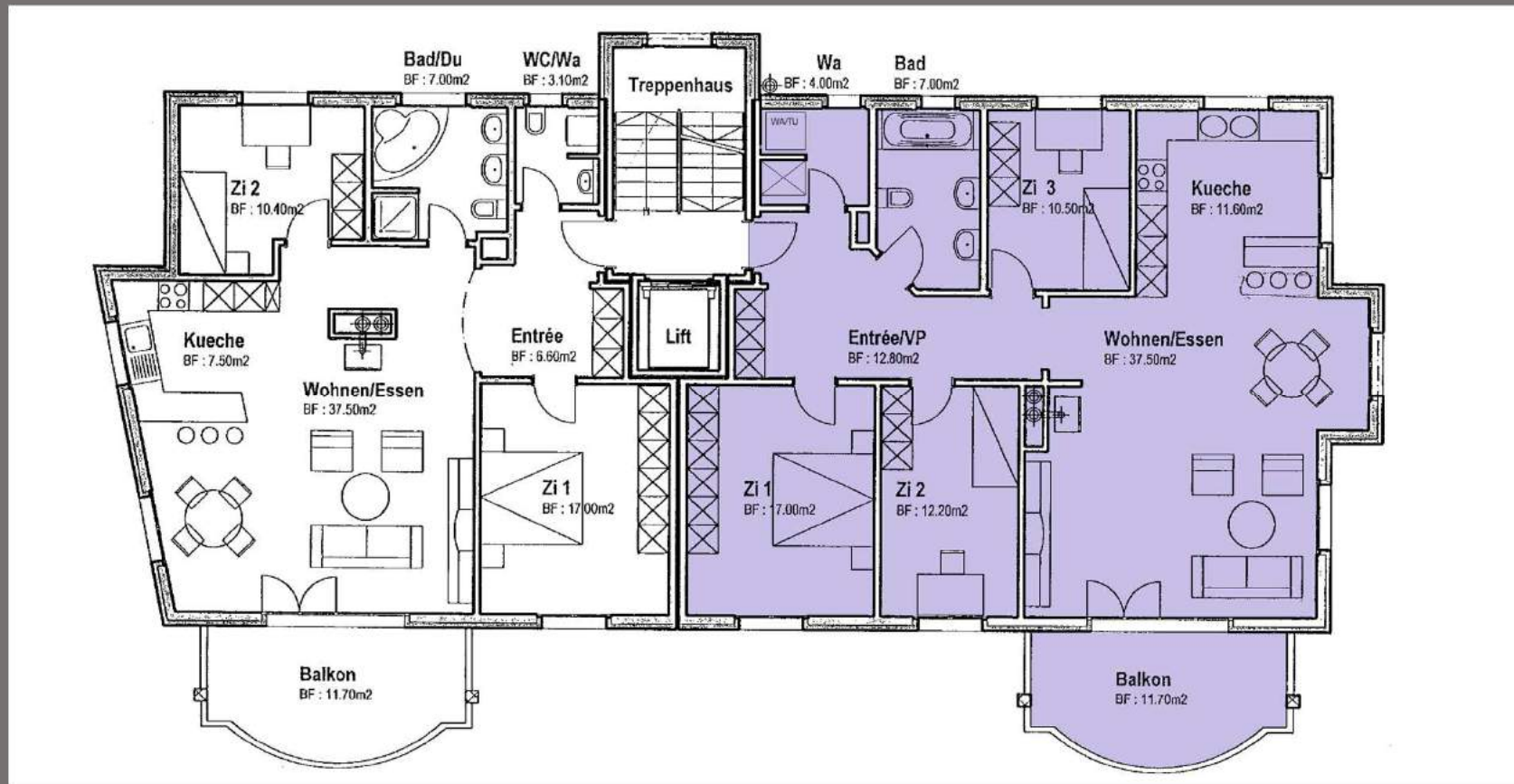
Kindergarten: 650 m

Primarschule: 700 m

Oberstufe: 4'700 m

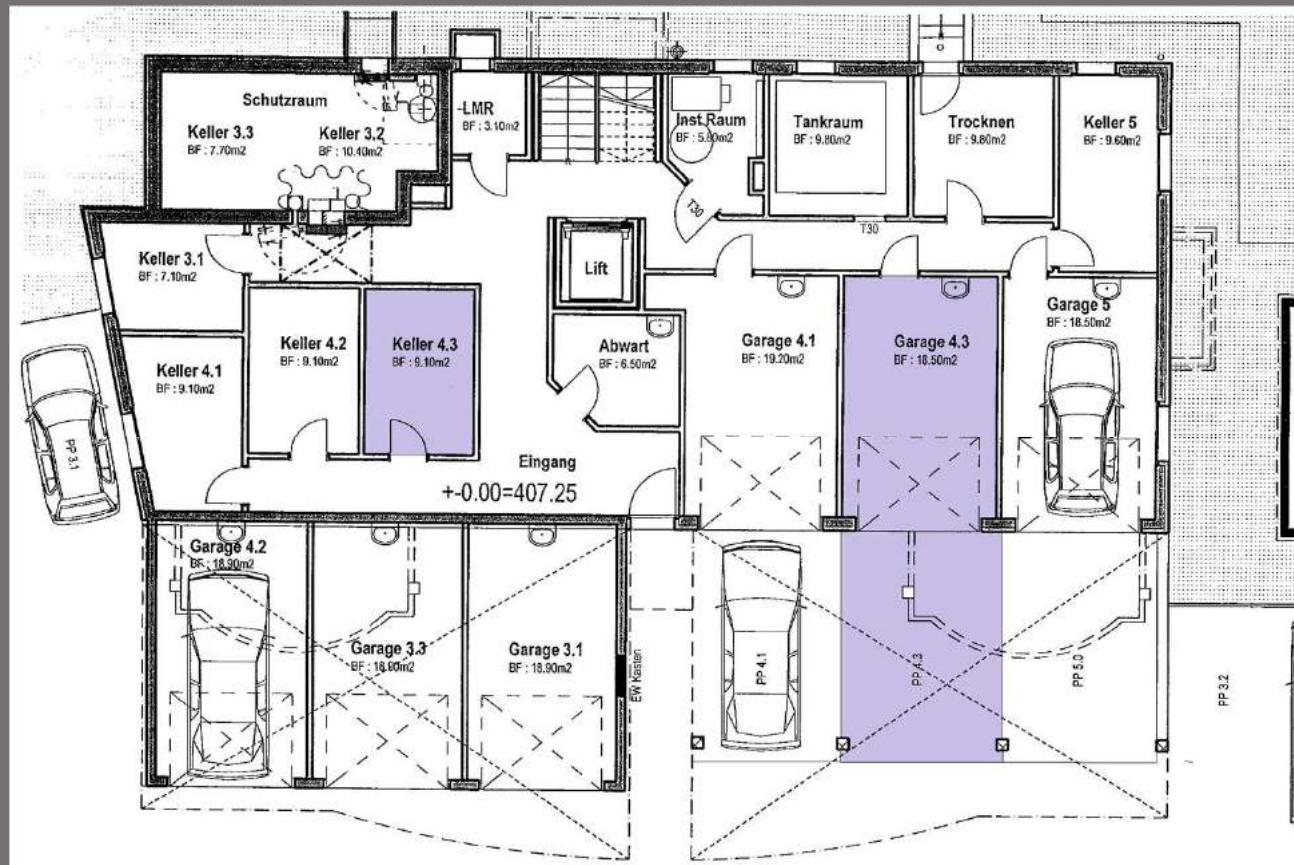
GRUNDRISS – 3. OBERGESCHOSS

ULMENWEG 1C, 8856 TUGGEN



GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS

ULMENWEG 1C, 8856 TUGGEN



IMPRESSIONEN 1 – Aussenansicht & Umgebung

ULMENWEG 1C, 8856 TUGGEN



IMPRESSIONEN 2 – Innenansicht

ULMENWEG 1C, 8856 TUGGEN



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Liegenschaft: Ulmenweg 1c, 8856 Tuggen
Objektart: 4 ½-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss
Grundstück-Nr.: 1170
Bruttogeschossfläche: ca. 118 m²
Nebenräume: 1 Kellerabteil (ca. 9 m²), 1 Garagenplatz / 1 Carport

Baujahr: 2001
Bezugstermin: nach Vereinbarung

Verkaufspreis: Wohnung: Fr. 595'000.00
Garagenplatz: Fr. 35'000.00
Carport: Fr. 15'000.00

Besonderes: Diese Wohnung kann nur als Paket mit Einstellplatz und Carport erworben werden!

Zahlungsbedingungen: Anzahlung von CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung des definitiven Reservationsvertrages, 20 % des Kaufpreises (abzüglich geleisteter Anzahlung) bei Beurkundung, Restzahlung bei der Eigentumsübertragung.

Bemerkungen: Die Handänderungskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Das Angebot ist für Sie persönlich bestimmt und erfolgt unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

IHR KONTAKT



Alleinverkauf, Auskunft und Besichtigung:
Ihre Ansprechpartner: Herr Markus Krauer und Frau Corinne Kägi
Vivianstrasse 8
8604 Volketswil

E-Mail: krauer@krauerimmo.ch
Tel: 043 399 58 58