EFH am Wäldliweg
Ihr neues Zuhause

Rapperswil-Jona am Zürichsee, einfach schön



Scan Me!
Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter Immobilienmakler

JEDE IMMOBILIE IST EINZIG-ARTIG - ICH BIN ES AUCH

RE/MAX steht weltweit für erstklassige Immobilienvermittlung, individuelle Betreuung, regionale Verankerung und fortschrittlichste Technologien, Hilfsmittel und Vorgehensweisen.

RE/MAX ist aus gutem Grund die Nr. 1 in der Immobilienvermarktung national bis international.



am Johannisberg wohnen

KURZE DISTANZ ZUM ZÜRICHSEE & STADT RAPPERSWIL

Diese grosse uns helle 5½ Zimmer-Eck-Einfmilienhaus finden Sie am Wäldliweg 56 in 8645 Jona, am Stadtrand zu Rapperswil-Jona.

Unweit der Hektik und nahe am Zürichsee, sehr gut zugänglich und wirklich ruhig an der schönen Natur gelegen.

Ort

RAPPERSWIL-JONA, BEZIRK GASTER-SEE

Rapperswil-Jona hat eine touristisch gut ausgebaute Infrastruktur und ist als Verkehrsknotenpunkt der Region mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Das Schloss thront über der Stadt und dem See und ist das Wahrzeichen. Vom Schlosshügel bietet sich ein Panoramablick von den Glarner Alpen bis ins Zürcher Oberland. Zahlreiche Kirchen, Kapellen und Kloster erinnern hier an alte Zeiten. Die unter Denkmalschutz stehende mittelalterliche, verkehrsarme Seepromenade und die vielfältigen Ausflugsmöglichkeiten laden besonders Familien mit Kindern zum Verweilen ein.

Über den See ans gegenüberliegende Ufer führt nicht nur der Seedamm für Strasse und Schiene, sondern – wie wohl schon vor Jahrhunderten – eine Fussgängerholzbrücke, die längste Holzbrücke der Schweiz. Rapperswil ist Ausgangspunkt für die Zürichsee-Kursschiffe – darunter auch zwei echte Schaufelraddampfer – auf ihrer Fahrt nach Zürich.

Die Umgebung rund um den Zürichsee bietet neben ihrer landschaftlichen Schönheit eine Fülle von Spass- und Erlebnisangeboten. Knies Kinderzoo ist ein besonderer Anziehungspunkt für Kinder und Zirkusfreunde. Im Kinderzoo lassen sich die Tiere streicheln und es darf auf Elefanten geritten werden.

Die Stadt Rapperswil-Jona hat im schweizweiten Vergleich einen der grössten Grünflächenanteile. Fast die Hälfte des Gemeindegebiets besteht aus Acker- und Wiesenland, ein Viertel aus Wald.

Rapperswil-Jona in Zahlen
Einwohnerzahl: ca. 28'800
Fläche: 22.44 km2 davon 6.25 km2 Wald (27.9%)
Tiefster Punkt: 407 m.ü.M in Busskirch
Höchster Punkt 544 m.ü.M Eggwald, Wagen
Seeanstoss: 14 km
Unternehmen: ca.1'365 mit 12'500 Arbeitsplätzen

Verkehr, der Bevölkerung stehen
- 4 Bahnstationen, die alle Teil des Zürcher Verkehrsverbunds sind,
- ein Stadtbusnetz und Busse in die nahe gelegene Region,
- eine Schifffahrtsstation,
- nahe Autobahnanschlüsse nach Zürich-Bern-Basel, ins Zürcher Oberland und Richtung Glarus-Chur und Liechtenstein zur Verfügung.

Die Stadt Zürich ist dadurch in rund 35 Minuten und die Stadt St. Gallen in einer Stunde erreichbar.

Rapperswil-Jona
Vielseitig und attraktiv zugleich

ZENTRAL UND GUT ERREICHBAR

Rapperswil-Jona, die Rosenstadt am oberen Zürichsee, paart Sehenswürdigkeiten, kulturelles Leben, Wander- und Sportmöglichkeiten mit mediterraner Ferienstimmung. Willkommen an der Riviera am oberen Zürichsee.

Die Stadt Rapperswil-Jona ist bekannt als Rosenstadt. Auf ihrem Wappen sind zwei rote Rosen zu sehen. Nach dem Ziel des Verkehrsvereins Rapperswil-Jona von 1958: „Mehr Rosen für die Rosenstadt, auf dass die Rosenstadt zur wirklichen Rosenstadt wird“, entstanden vier Rosengärten, die heute von Mai bis Oktober mit ihren Blüten die Besucher erfreuen.
Auf diesem besonderen Altstadtrundgang besuchen Sie alle vier Rosengärten. Sie erfahren Wissenswertes und Geschichtliches über die Rosenstadt Rapperswil-Jona, die Rosengärten und die Rosen.

Rapperswil-Jona ist sportlich aktiv
Die Bevölkerung von Rapperswil-Jona ist sportlich ausserordentlich aktiv. In den Team-Sportarten Faustball, Fussball, Eishockey und Volleyball wird in den nationalen Top-Ligen mitgespielt. Im Kanusport wurde schon olympisches Edelmetall gewonnen und auch die Leichtathleten sind national erfolgreich.
Der Breitensport wird in knapp 100 Sportvereinen gelebt und für talentierte Nachwuchssportler/-innen gibt es eine Sportschule in der Stadt.

Knies Kinderzoo: Treffpunkt für Mensch & Tier
Knies Kinderzoo gehört zum schweizerischen Traditionszirkus Knie und ist ein beliebter Begegnungsort für Mensch und Tier: Tonnenschwere asiatische Elefanten, neugierige afrikanische Zwergziegen und flinke Totenkopfäffchen sind Garanten für eindrückliche Erlebnisse.



Schloss Rapperswil



SC Rapperswil-Jona Lakers Eishockey-Mannschaft



Knies Kinderzoo





























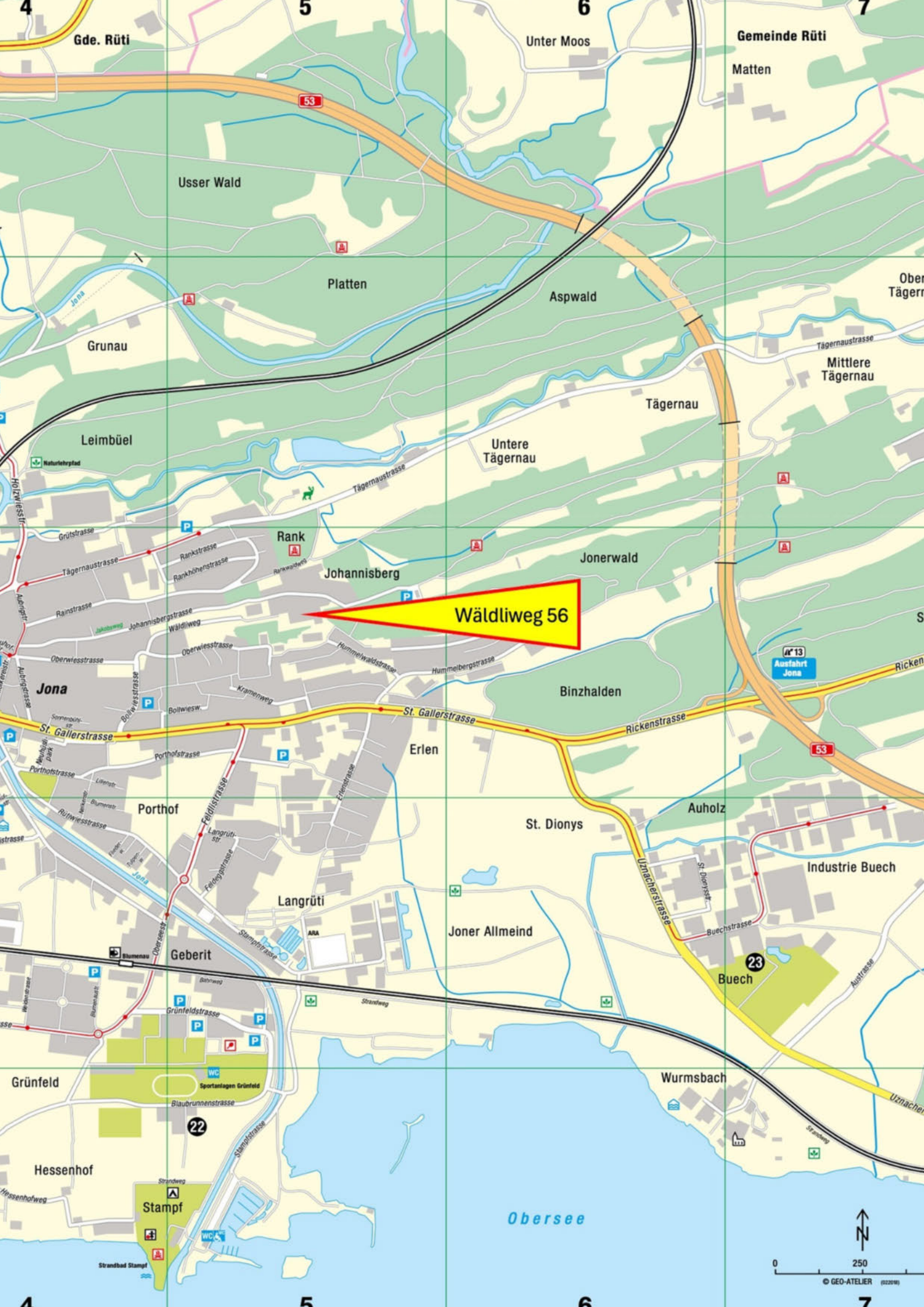




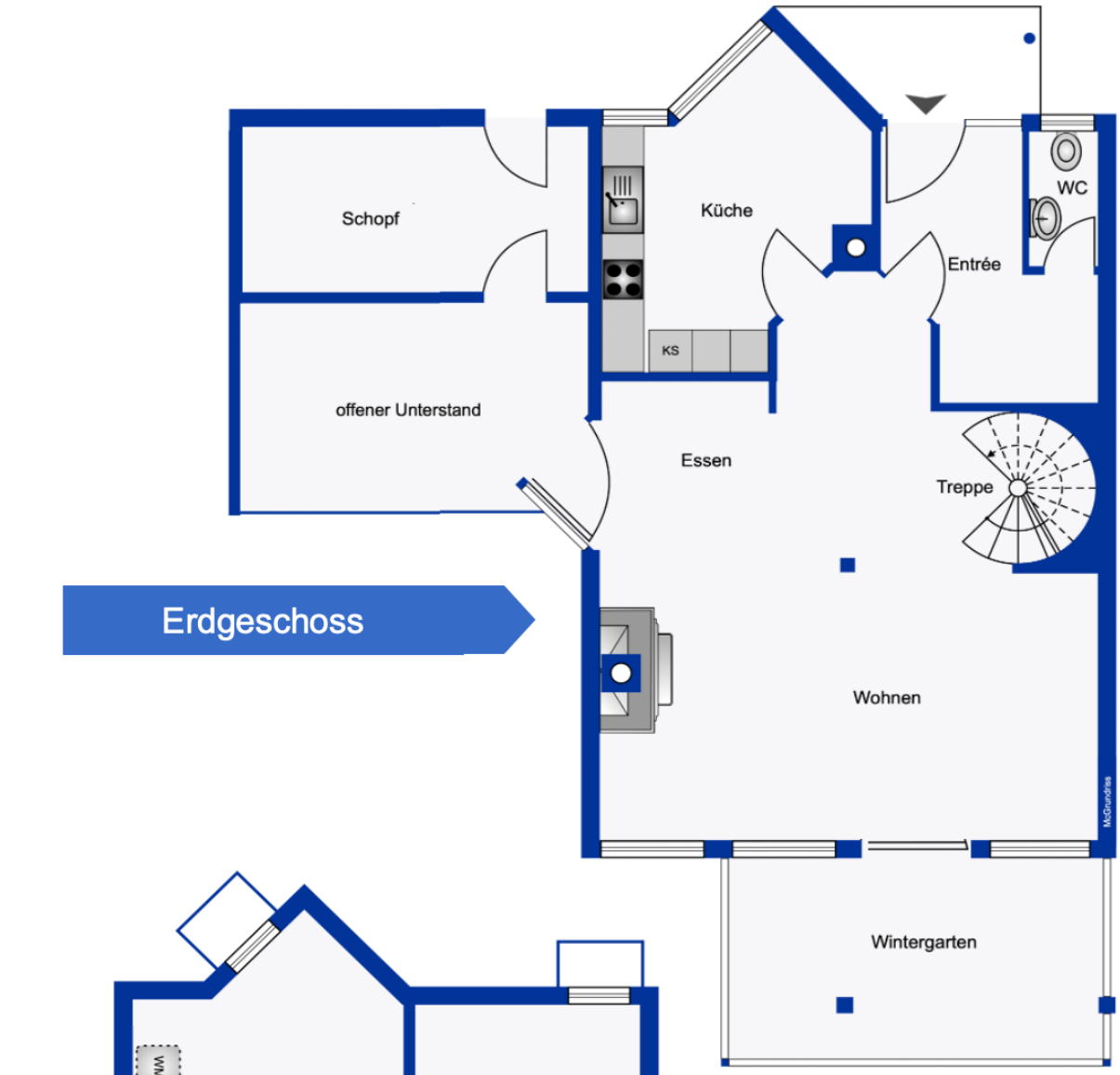




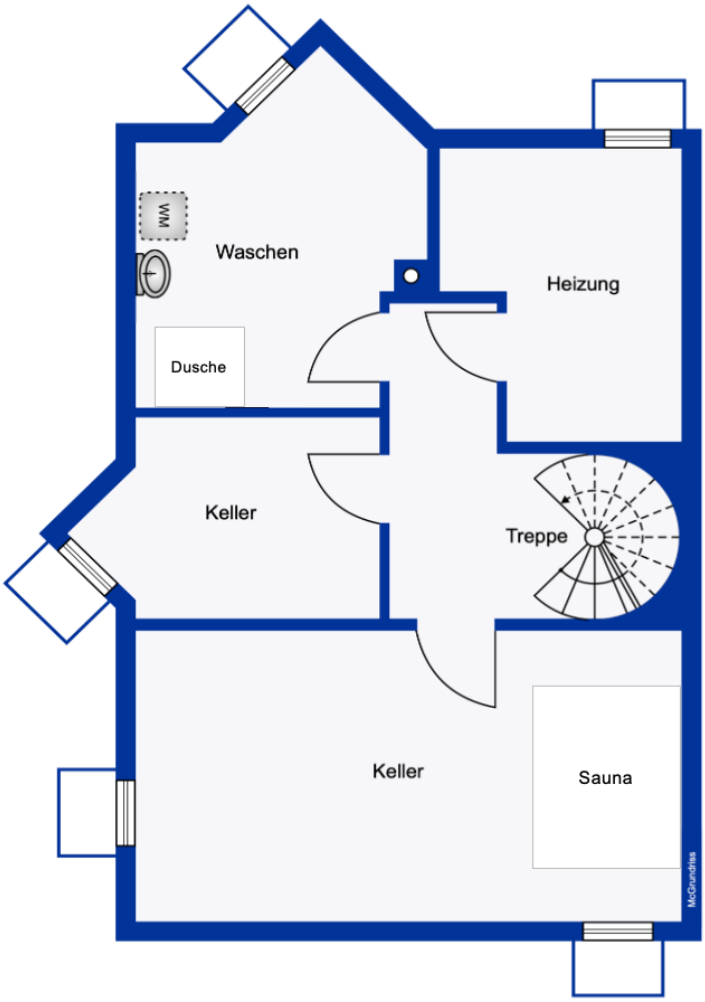

Rüssel
Schwösterrain
Balm
Schränneen
Ausfahrt Rapperswil
Rütistrasse
Rotenweg
Schwenkel
Lenggis
Fischenriet
Meilacher
Obergubel
Frohberg
Schönau
Höcklistein
Halden
Fuchsenberg
Fluh
Meienberg
Gubel
Seegubel
Gaisrain
Kempraten
Bildau
Hanfländer
Zürichsee
Rapperswil
Alte Jonastrasse
Neue Jonastrasse
Schönbodenstrasse
Seedamm
Rapperswil-Jona
Busskirch
Gde. Pfäffikon
Hurden


Wäldliweg 56
Gde. Rüti
Unter Moos
Gemeinde Rüti
Matten
Usser Wald
Platten
Aspwald
Grunau
Mittlere Tägernau
Tägernau
Leimbüel
Untere Tägernau
Naturlehrpfad
Rank
Johannisberg
Jonerwald
Jona
Binzhalden
Ausfahrt Jona
St. Gallerstrasse
Rickenstrasse
Erlen
Porthof
St. Dionys
Auholz
Industrie Buech
Langrüti
Joner Allmeind
Geberit
Buech
Grünfeld
Wurmsbach
Hessenhof
Stampf
Strandbad Stampf
Obersee
0
250
© GEO-ATELIER

GRUNDRISS-PLÄNE / EG&UG



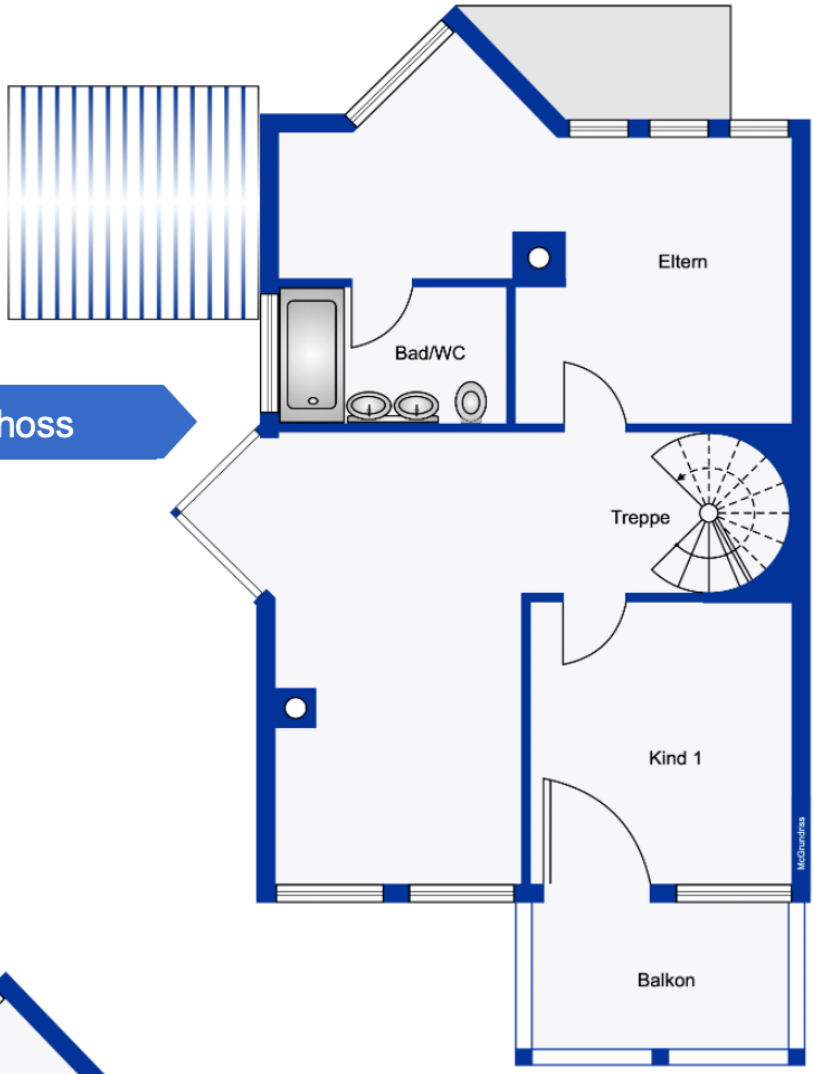
Erdgeschoss



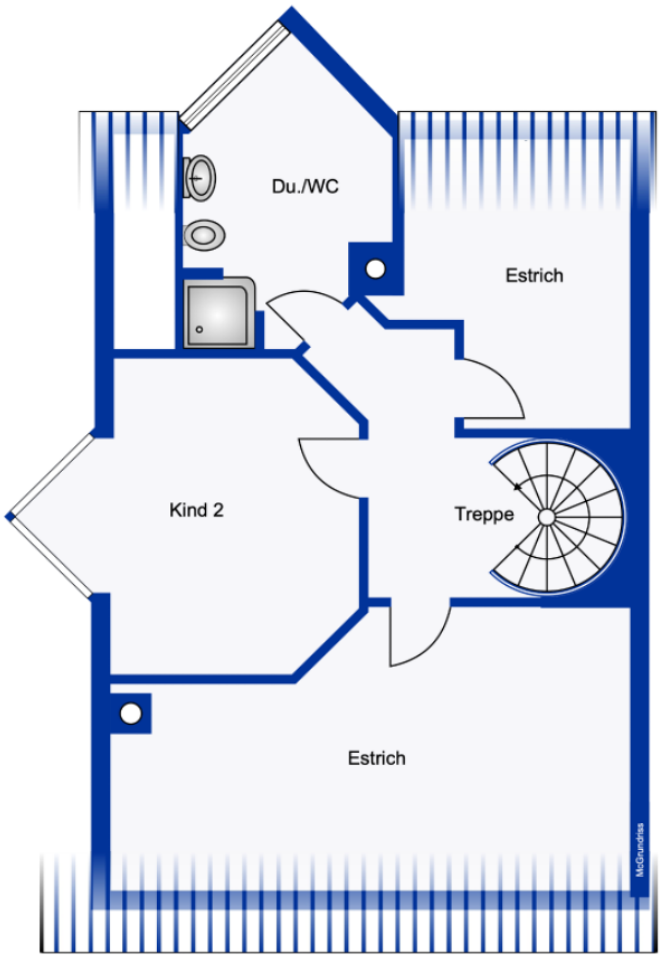
Untergeschoss

GRUNDRISS-PLÄNE / OG&DG

Obergeschoss



Dachgeschoss



Einfamilienhaus – Kauf – Rapperswil-Jona

Objekt ID 119881001-128

Zimmeranzahl:	5,5	TG - Parkplätze:	2
Schlafzimmer:	4	Grundriss:	4
Badezimmer:	2	Wohnfläche m²:	170
Gäste-Toiletten:	1	Baujahr:	1989

Besonderheiten:

- ruhige Zufahrtstrasse
- Nahe Schule
- Gute Verkehrsverbindungen
- Ländliche Gegend
- Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel
- Direkt an der Naherholung
- Waldrand
- Wohnquartier
- Nach Süden ausgerichtet
- Abstellraum / Schopf
- Fussbodenheizung (Gas)
- Biotop
- Sauna
- Balkon
- Wohnküche
- Garten mit einheimischen Heken
- TG – Parkplatz (2)
- Chemninée
- Festbauweise
- Erstbesitz
- Wintergarten

Verkaufsmodalitäten

KAUFPREIS CHF 2'180'000.- / INKL. 2 TG-PP

Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 45‘000.- auf dem Reservationskonto eingegangen ist.

Restzahlung bei Eigentumsübertragung. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Besichtigungen

Interessenten können die Wohnung gerne nach telefonischer Vereinbarung und nur in Begleitung vom RE/MAX Makler besichtigen.

Notariats- und Grundbuchkosten

Die Gebühren für die Handänderung werden jeweils zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer geteilt. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung des Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers.

Handänderungssteuer Kanton St. Gallen 1%, Notariat und Grundbuchkosten 4 Promille vom Verkaufspreis.

Verkauf

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein digitales Angebotsverfahren "DAVE" durchgeführt werden.

Allgemein

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr.

Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

Finanzierung

Gerne bin ich Ihnen behilflich bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Durch die gute Zusammenarbeit von RE/MAX Rapperswil und den Banken in der Region bin ich in der Lage, Ihnen gute Angebote zu unterbreiten. Fragen Sie mich unverbindlich an. Sie werden sehen, es lohnt sich.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ein persönlicher Eindruck vor Ort ersetzt viele Worte!

Antritt

nach Vereinbarung



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Rapperswil-Jona

Unser RE/MAX Heißluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Rapperswil-Jona und die Umgebung wie unsere Westentasche. Daher sind wir für Immobilienfragen für Sie der richtige Ansprechpartner.
Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von der Vorbereitung, Tipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX". Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Thomas Kessler
diplomierter Immobilienmakler RE/MAX
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28
T +41 55 615 51 10
E thomas.kessler@remax.ch

feps Immobilien GmbH
Allmeindstrasse 32
8645 Rapperswil-Jona
E thomas.kessler@remax.ch

www.remax.ch/rapperswil-jona

RE/MAX
Rapperswil-Jona

D-RMC-01019682_00001