Pflegeleichtes und modernes 5½ Zi.DEFH

8734 Ermenswil/Eschenbach SG



Scan me!
Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, Dipl. Immobilienmakler
RE/MAX

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.



Ruhig und sonnig, naturnah am Dorfrand

Sonnige und ruhige Südhanglage

SONNIGE LAGE IM GRÜNEN

In Ermenswil/Eschenbach, Bodenrietstrasse 16B finden Sie dieses einseitig angebaute und sehr moderne 5½ Zimmer-Einfamilenhaus.

Das ruhige, überschaubare Quartier ist kinderfreundlich und gut erschlossen.

Ort

ESCHENBACH SG

8 Dörfer bilden eine Gemeinde

Wohnparadies für Gross und Klein
Eine kleine und schöne Ortschaft an gut erschlossener Lage zwischen Rapperswil-Jona, Rüti ZH und Eschenbach gelegen.
Von natürlich gewachsener, architektonischer Schönheit, bezaubernd, sympathisch, so präsentiert sich Ihnen die ganze Gemeinde Eschenbach SG.

Lage
Das Dorf Ermenschwil zählt ca. 770 Einwohner, das Dorf Eschenbach rund 6'600 Einwohner, die ganze Gemeinde Eschenbach mit 8 Dörfern zählt ca. 10‘000 Einwohnern und liegt an der Strecke zwischen Rüti ZH, Rapperswil-Jona und Wattwil.

Verkehr
Man erreicht Ermenswil über die den Autobahnzubringer A53 Ausfahrt Rüti oder Eschenbach-Neuhaus, von St. Gallen her via Wattwil.
Ermenschil ist per Bus "Rüti - Uznach" ideal eingebunden. In wenigen Minuten sind Sie mit dem Bus am S-Bahnhof in Rüti ZH. Das Busdrehkreuz in die ganze Region ist beim Dorftreff in Eschenbach und am Bahnhof Rüti ZH mit Anschluss zu den Bahnstrecken S5 & S15.

Kindergarten und Schulen
Die Kinder besuchen den nahen Kindergarten und die unteren zwei Primarklassen im Dorf. Die Oberstufe ist in Eschenbach.

Einkaufen im Dorf, keine 5 Minuten zu Fuss
Lebensmittel Selfscan Store mit vielen Produkten aus der Region in Ermenswil SG - Einkaufen an 365 Tagen
Öffnungszeiten
Montag – Samstag 05:00 bis 22:00 Uhr
Sonntag 07:00 bis 21:00 Uhr
In Eschenbach und im nahen Rüti ZH gibt es eine breite Auswahl an Lebensmittelgeschäften und weiteren Einkaufsmöglichkeiten.

Sport und Erholung
Haben Sie gewusst, dass in der Gemeinde Eschenbach eine äusserst abwechslungsreiche Freizeitinfrastruktur mit über 40 öffentlich und privat geführten Sportstätten für Bewegung sorgt?

Steuerfuss:
Der aktuelle Steuerfuss ist 117 % (ohne Kirchen).

ländlich und doch schnell erreichbar

DAZU MIT EINER TOLLEN AUSSICHT

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Einfamilienhaus, gelegen in der begehrten Region See-Gaster nahe am Zürichsee, befindet sich in der idyllischen Bodenrietstrasse 16B. Im 2020 erbaut, präsentiert sich die Immobilie in sehr gutem, neuwertigen Zustand.

Das Anwesen erstreckt sich über eine Wohnnutzfläche von 164 Quadratmetern und umfasst ein Gesamtvolumen von 1029 Kubikmetern auf einem Grundstück von 363 Quadratmetern. Mit insgesamt 5.5 Zimmern und ausgelegt auf drei Stockwerken, eignet sich dieses Haus perfekt für Familien, die eine Mischung aus moderner Ausstattung und ländlichem Charme suchen.

Die offenen und hellen Räumlichkeiten sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und bieten eine einladende Atmosphäre. Vom großzügigen Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die grosse Terrasse die teilweise fest gedeckt ist und einen freien Blick ins Grüne bietet.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige Lage des Hauses in einem freundlichen und modernen Wohngebiet, kombiniert mit der Nähe zu Schulen, Autobahnanschlüssen und öffentlichen Verkehrsmitteln, was den Alltag der Familie erleichtert. Die Umgebung besticht durch ihren ländlichen Charme und bietet ein ideales Umfeld für Kinder und Naturliebhaber.

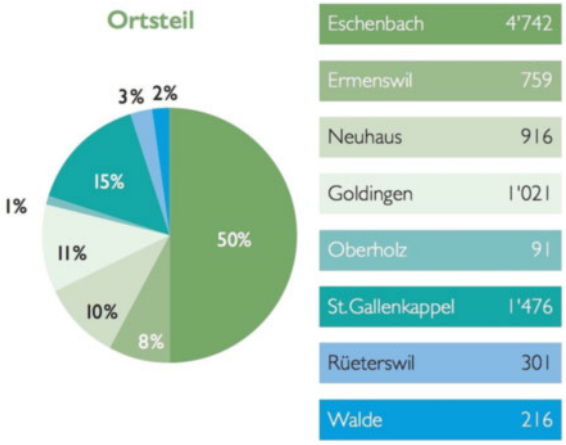
Mit zwei Aussen-Parkplätzen und einem Tiefgaragenparkplatz wird auch für reichlich Stellfläche gesorgt. Moderne Annehmlichkeiten wie eine Eingangshalle, CATV-Kabel und eine Erdwärmepumpe runden dieses einmalige Angebot ab.

Zögern Sie nicht, diese seltene Gelegenheit zu nutzen und Ihr Traumhaus im Herzen der Schweiz willkommen zu heiße.

einziehen und entspannt Wohnen...

Neues Wappen Gemeinde Eschenbach SG















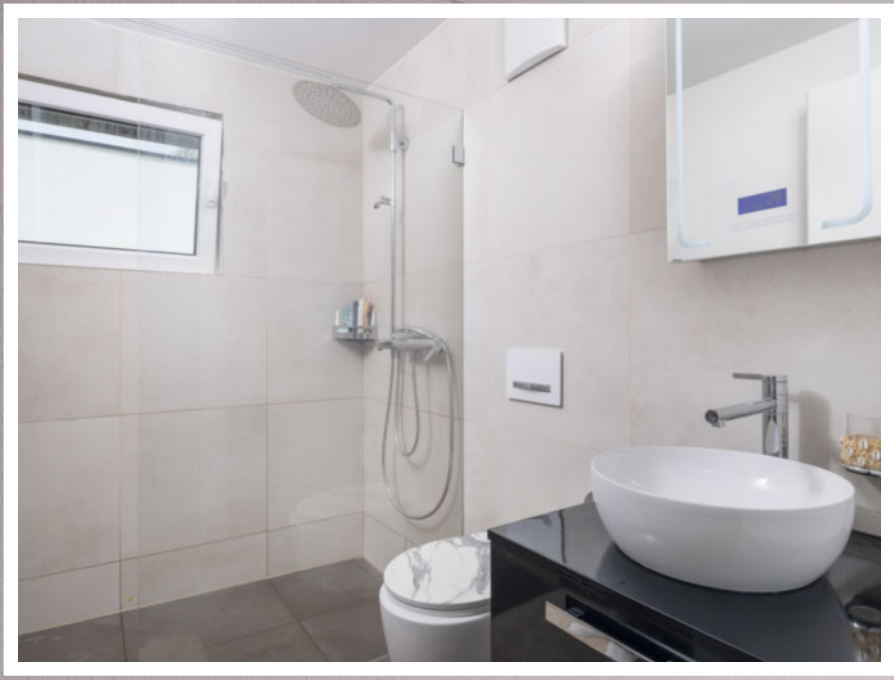









Sweet
Dreams



















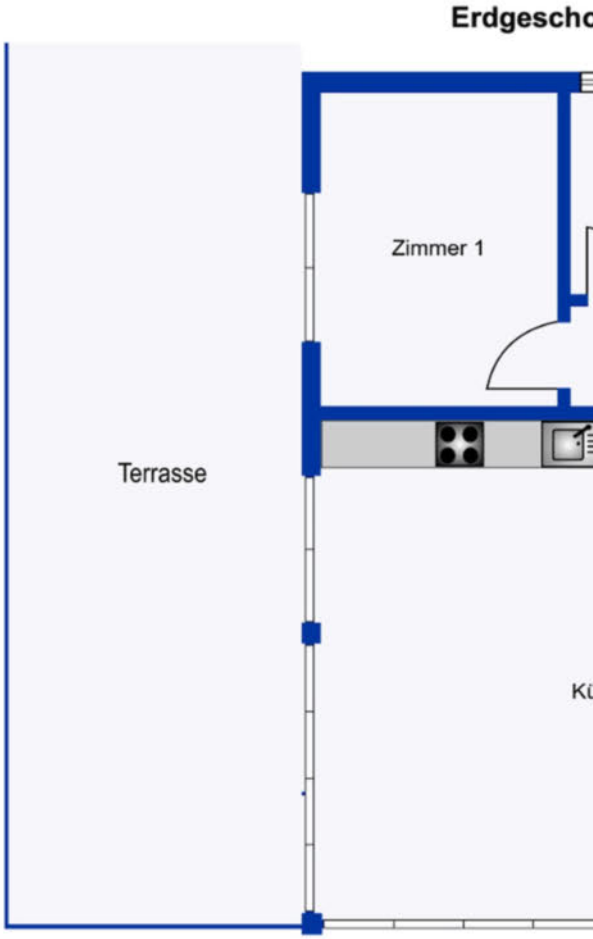


Grundrisspläne

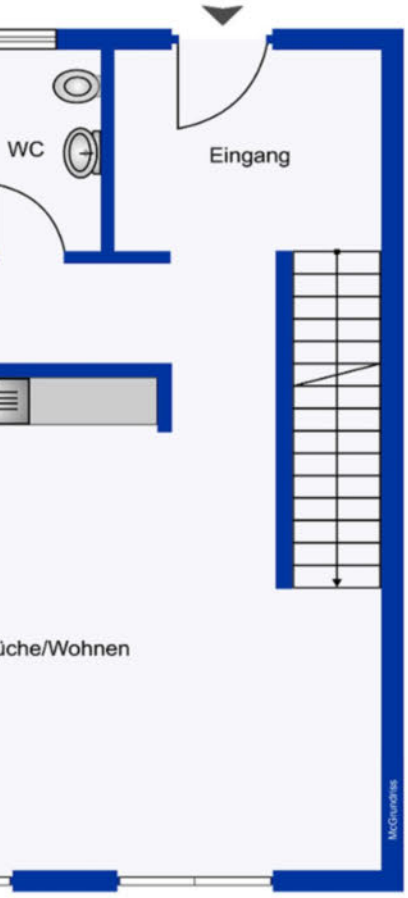
AUFTEILUNG

Das sehr pflegeleichte und moderne 5.5 Zimmer-EInfamilienhaus ist wie folgt eingeteilt.

- **Untergeschoss**; ein Tiefgaragenplatz mit direktem Zugang zur Wohnung, zwei Aussenparkplätze. Kellerraum mit Technik, Waschmaschine und Tumbler und praktischen Büronische mit Tageslicht/Fenster. Zusätzlicher privater Keller/Abstellraum direkt von aussen zugänglich.
- **Erdgeschoss**; Hauseingang mit Foyer, grossem Wohn, Ess- und Kochbereich mit Kochinsel, direkter Zugang zur grossen, teils gedeckten Terrasse, Zimmer 1 und separates Gäste-WC.
- Obergeschoss; drei weitere Zimmer mit z.Teil Einbauschränken, ein Badezimmer mit Badewanne und ein Bad mit Dusche.

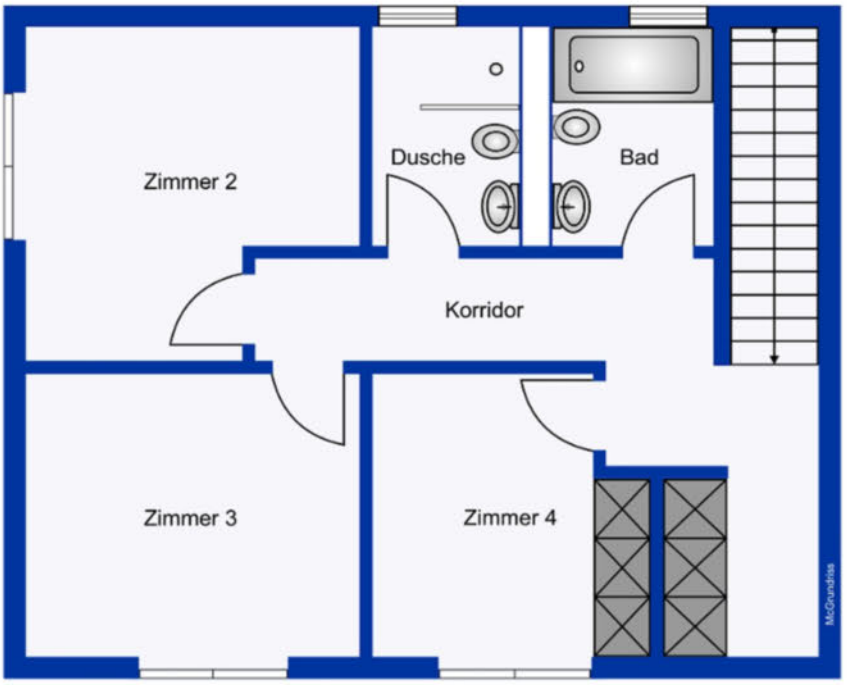


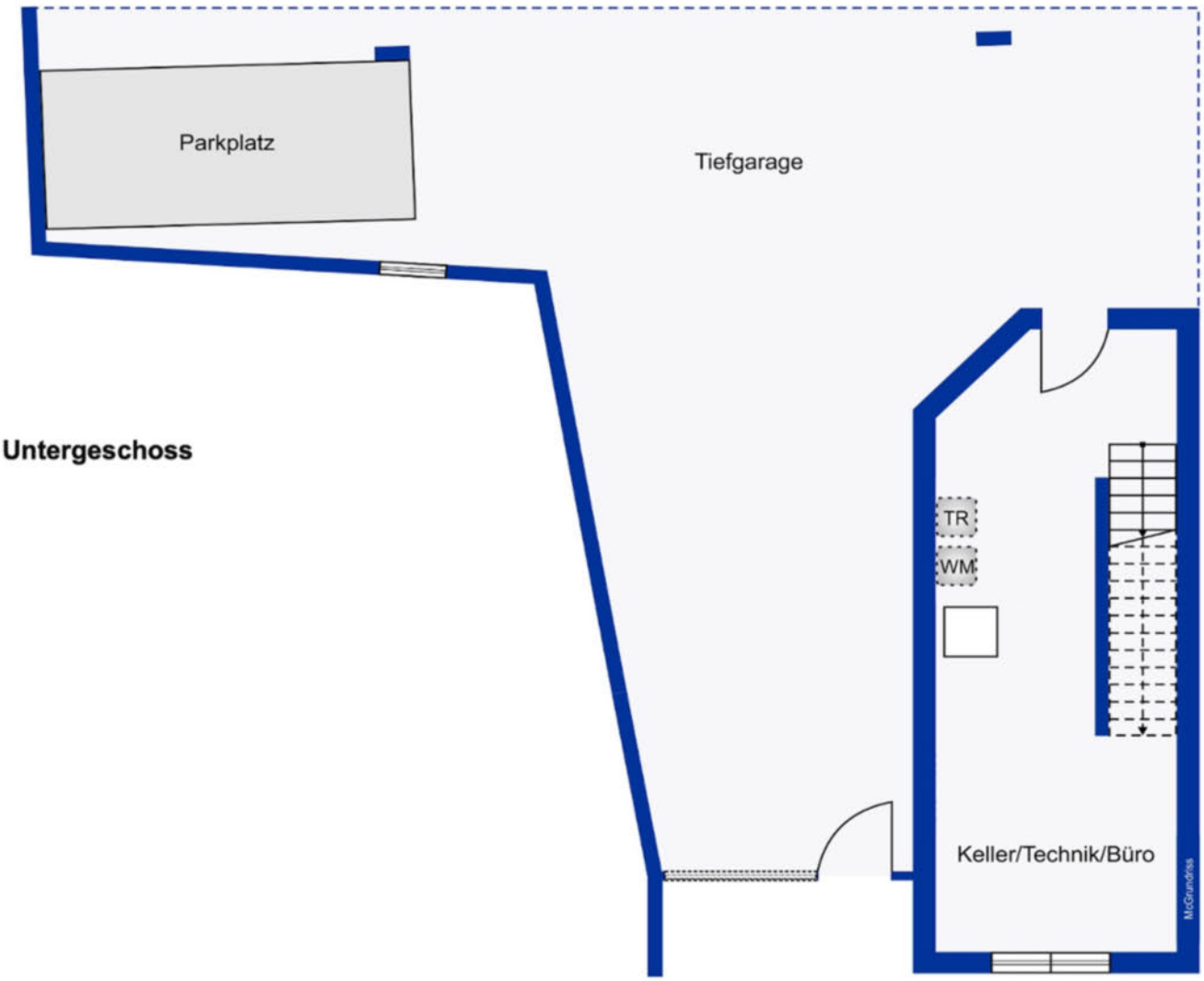
oss



Obergeschoss







Untergeschoss

Top modernes und pflegeleichtes 5 ½ Zi. -DEFH

Ermenswil, bei Eschenbach SG

Objekt ID 119881001-129

Zimmeranzahl:	5,5	Nutzwohnfläche m²:	162
Parkplätze: (2/1)	3	Baujahr:	2020
Grundriss:	3		

Besonderheiten:

- Moderner Stil
- Erd-Wärmepumpe
- Ruhige Strasse / Sackgasse
- Zusätzlicher Keller
- Freie Sicht ins Grüne
- Gute Verkehrsverbindungen
- Nähe Schule
- Süd-West
- Pflegeleicht / ohne Garten
- Eingangshalle
- Fussbodenheizung
- Sicherheitssystem
- Flachdach
- Grosse Terrasse
- Haustiere sind erlaubt

Galerie





Verkaufsmodalitäten

VERKAUFSPREIS 1'325'000.-

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.
Restzahlungen bei Eigentumsübertragung. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Besichtigungen
Interessenten können die Liegenschaft 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 eines Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers.
Handänderungssteuer 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 übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

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.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie behilflich. 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
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 der richtige Ansprechpartner.
Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps 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-01025579_00001