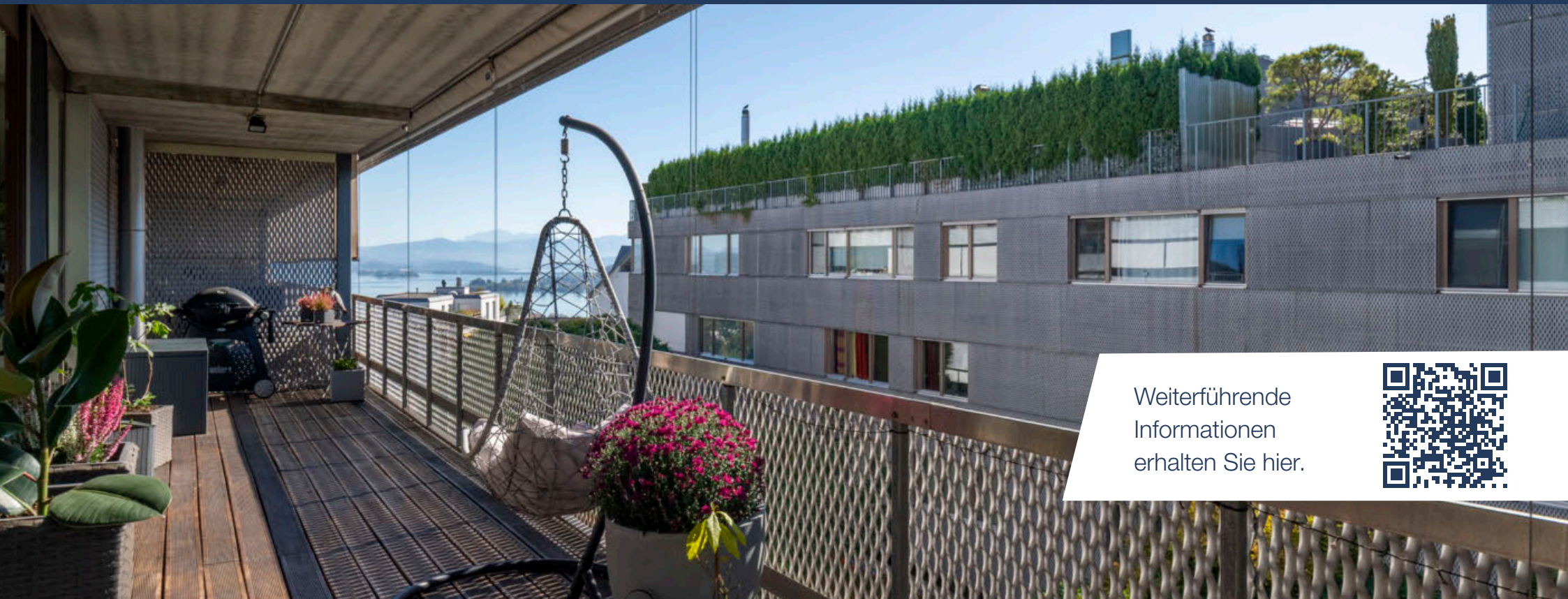
Exklusives Wohnen im Industrial Style

4.5-Zimmer-Wohnung mit grossem Balkon und Seesicht

Chrummbächliweg 4b, 8805 Richterswil ZH

THE RE/MAX COLLECTION



Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Richterswil zählt zu den begehrtesten Wohnlagen am gesamten linken Zürichseeufer. Eingebettet in eine malerische Landschaft zwischen Wasser und sanften Hügeln, bietet dieser geschichtsträchtige Ort eine seltene Balance aus idyllischer Ruhe, intakter Natur und hervorragender urbaner Vernetzung. Das Herz der Gemeinde bildet der wunderschön erhaltene, historische Dorfkern, der mit seinen charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und inhabergeführten Boutiquen einen ganz besonderen Charme versprüht. Hier wird ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl gepflegt, das sich auch in traditionsreichen Veranstaltungen wie der berühmten Räbechilbi widerspiegelt.

Für Naturliebhaber und sportlich Aktive erweist sich die Umgebung als wahres Paradies. Das nahegelegene, wildromantische Mülibachtal lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung im Grünen ein, während das idyllische Strandbad im Sommer zum Verweilen lockt. Neben diesem aussergewöhnlichen Freizeitwert überzeugt Richterswil auch auf praktischer Ebene durch eine erstklassige Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, moderne Sport- und Freizeitanlagen sowie ein umfassendes Bildungsangebot von der Kita bis zur Sekundarschule sind bequem im Ort erreichbar. Ein weiterer, nicht zu unterschätzender Vorteil ist der attraktive, tiefe Steuerfuss der Gemeinde im Kanton Zürich. Dank der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über zwei Bahnhöfe sowie den direkten Anschluss an die Autobahn A3 sind die Zürcher Innenstadt und der Flughafen in rund 30 Minuten erreichbar. Auch die starken Wirtschaftsregionen Zug und Schwyz liegen in komfortabler Reichweite.

Das Wohnen in Richterswil vereint somit die Sehnsucht nach einem privaten, naturnahen Rückzugsort mit den Vorzügen eines modernen, bestens vernetzten Lebensstils auf allerhöchstem Niveau.

Stadtnah und doch im Grünen: Richterswil am schönen Zürichsee

Willkommen im neuen Zuhause am Chrummbächliweg 4b in Richterswil. Diese exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2003 befindet sich im 2. Obergeschoss und vereint modernes Design mit erstklassigen Wohnkomfort an einer begehrten Lage. Auf der Wohnfläche von 136 m² wird schon beim Betreten der Immobilie der durchdachte Grundriss spürbar. Der einladende Eingangsbereich empfängt Sie mit einer praktischen Garderobe und massgefertigten Einbauschränken im Flur. Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete, offene Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fensterfronten lassen viel natürliches Tageslicht herein, während die charaktervollen Betondecken dem Raum einen urbanen Charakter im angesagten Industrial Style verleihen. Der hochwertige Vinylboden in warmer Holzoptik sorgt dabei für ein gemütliches Ambiente, das durch eine indirekte Bodenbeleuchtung perfekt untermalt wird. Die nahtlos integrierte Küche ist mit einer modernen Kochinsel ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Das Masterschlafzimmer präsentiert sich als private Wohlfühloase mit einer begegbaren Ankleide sowie einem Ensuite-Badezimmer, das mit Dusche, Badewanne und einem Doppellavabo ausgestattet ist. Zwei zusätzliche, flexibel nutzbare Zimmer eignen sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästebereich. Ein zweites Badezimmer mit Dusche beherbergt zudem den eigenen Waschturm und bietet praktischen Zusatzstauraum. Für ein stets optimales Raumklima sorgen die kontrollierte Wohnraumlüftung sowie die Fussbodenheizung, die sich in jedem Raum individuell steuern lässt. Ein weiteres Highlight ist die beeindruckende Raumhöhe von 2.65 Metern. Der 30.6 m² grosse Balkon mit edlem Holzboden, Seesicht und elektrischen Aussenrollos erweitert den Wohnraum optimal nach draussen. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen komfortablen Garagen-Parkplatz.

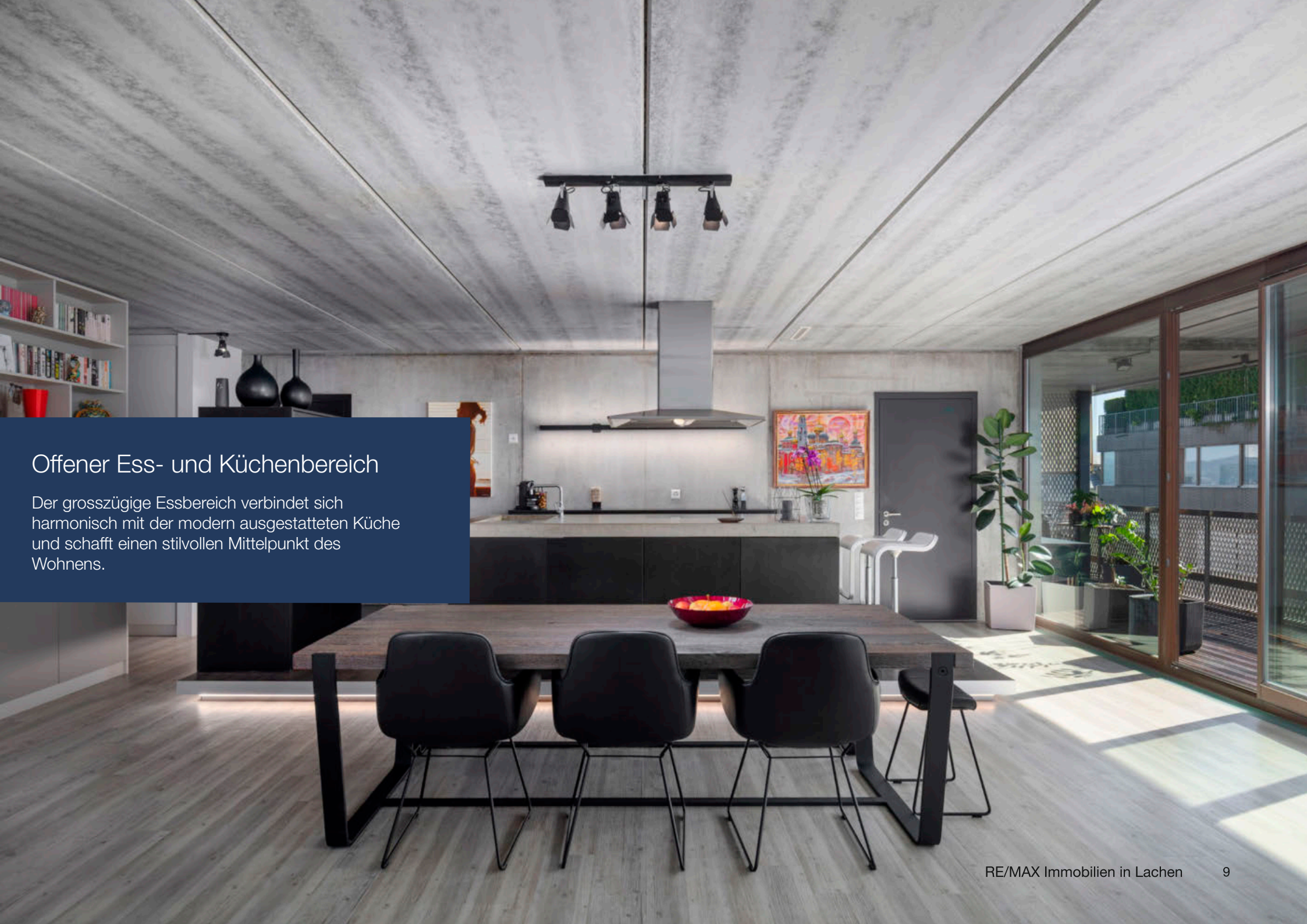
Exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und herrlicher Seesicht

Wohnen am Zürichsee

Unweit des Zürichsees, eingebettet in eine gepflegte und grüne Umgebung, präsentiert sich diese Liegenschaft an begehrter Lage in Richterswil.

Grosszügiger Wohnbereich

Der offen gestaltete Küchen- und Wohnbereich überzeugt mit hohen Raumhöhen und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse mit Seesicht.

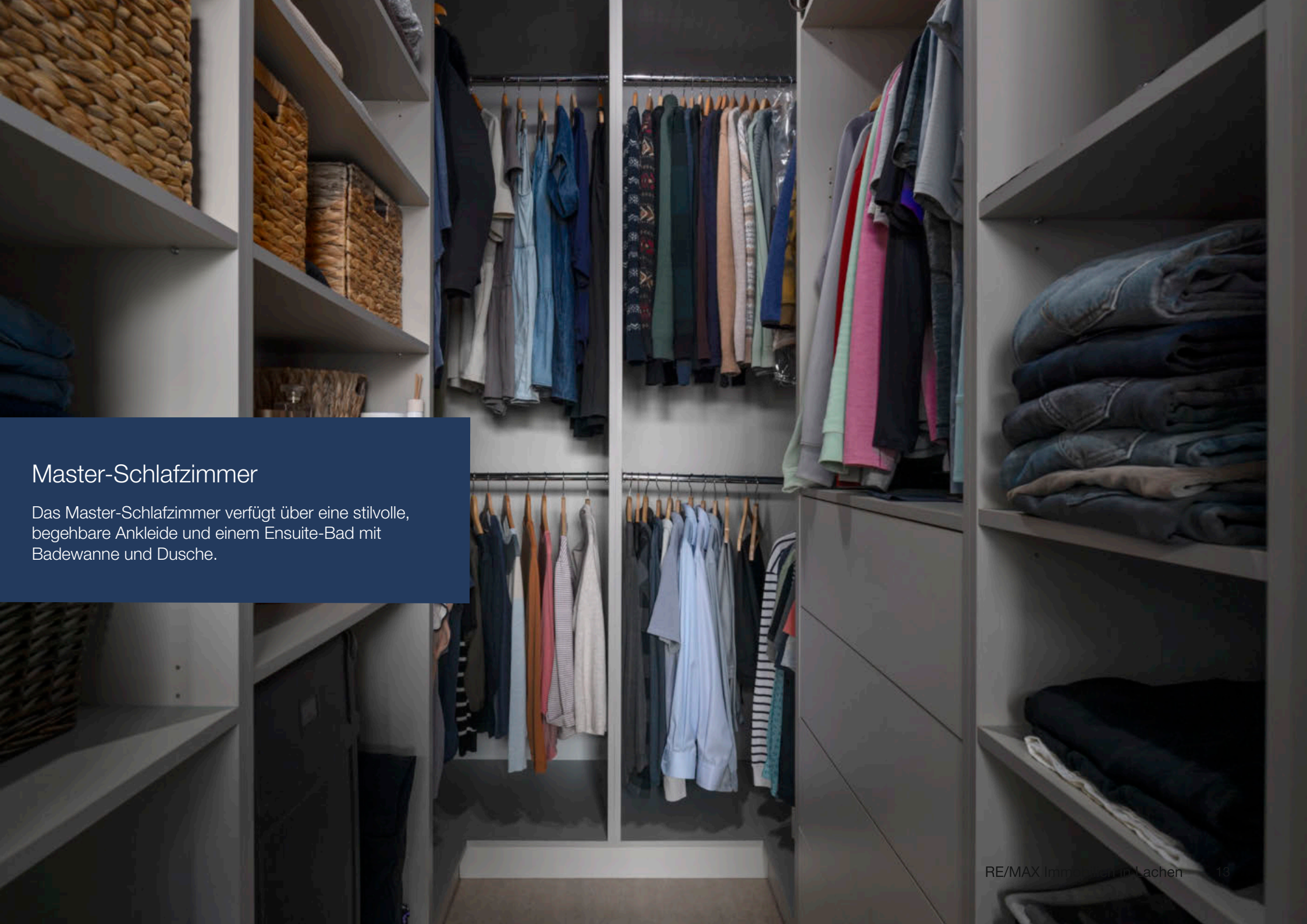


Offener Ess- und Küchenbereich

Der grosszügige Essbereich verbindet sich harmonisch mit der modern ausgestatteten Küche und schafft einen stilvollen Mittelpunkt des Wohnens.

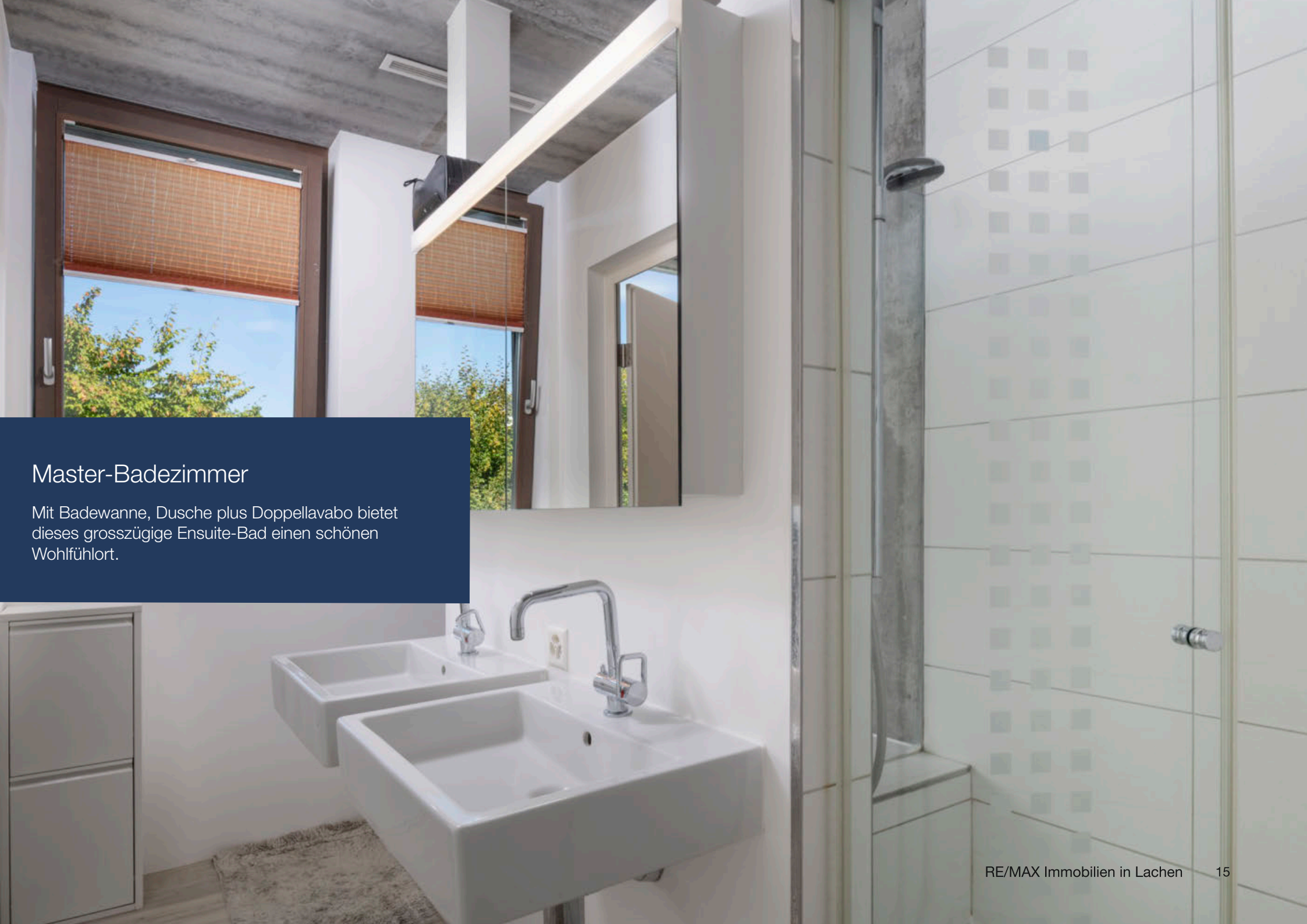
Sonnige Terrasse mit Seesicht

Die grosszügige Terrasse mit Holzboden bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien und wunderbarer Sicht auf den Zürichsee.



Master-Schlafzimmer

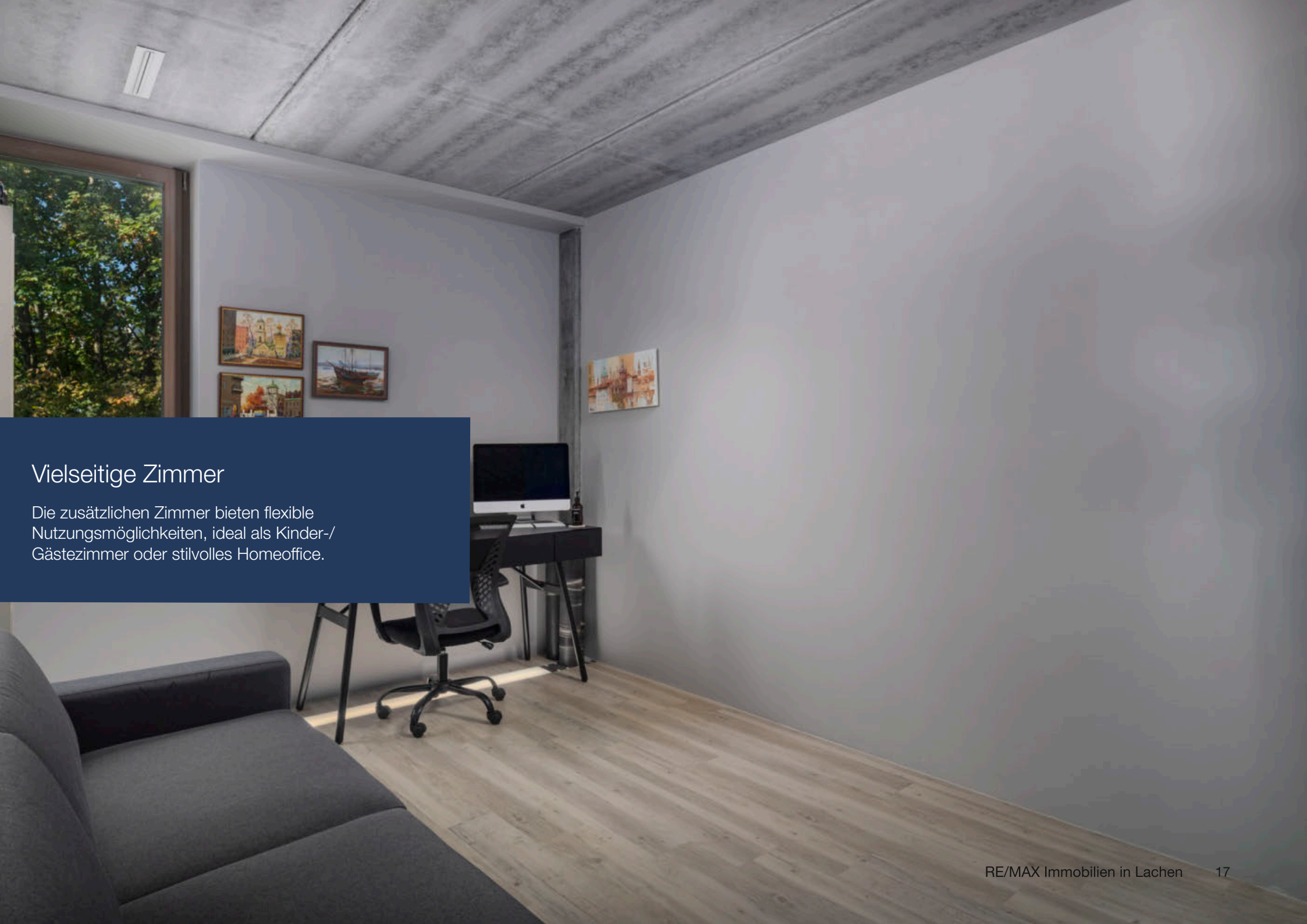
Das Master-Schlafzimmer verfügt über eine stilvolle, begehbare Ankleide und einem Ensuite-Bad mit Badewanne und Dusche.



Master-Badezimmer

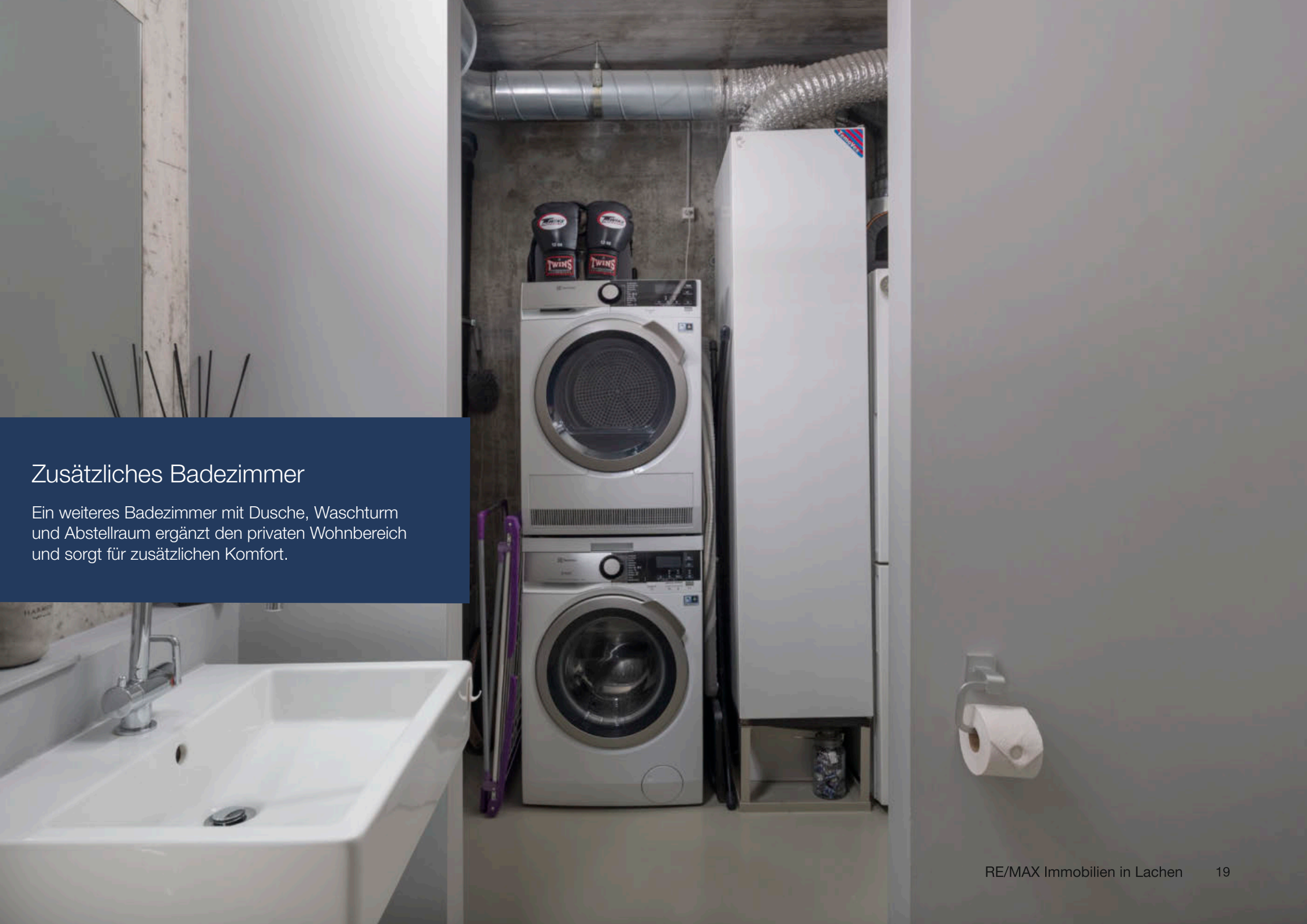
Mit Badewanne, Dusche plus Doppellavabo bietet dieses grosszügige Ensuite-Bad einen schönen Wohlfühlort.

COMO



Vielseitige Zimmer

Die zusätzlichen Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal als Kinder-/ Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice.



Zusätzliches Badezimmer

Ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschturm und Abstellraum ergänzt den privaten Wohnbereich und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Einfahrtsbereich + Tiefgarage

Ein grosszügiger Kellerraum sowie ein Einstellplatz in der Tiefgarage runden das attraktive Angebot ab.

RE/MAX
Immobilien Lachen

1m 2 3 4 5

2. Obergeschoss

LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt
- Bahnhof Richterswil 900 m
- Bushaltestelle Chrummbächli 150 m

Öffentliche Verkehrsmittel
- Richterswil - Stadt Zürich ca. 45 Min.
- Richterswil - Rapperswil-Jona ca. 30 Min.
- Richterswil - Stadt Zug ca. 50 Min.

Autoanbindungen
- Richterswil - Stadt Zürich ca. 20 Min.
- Richterswil - Rapperswil-Jona ca. 12 Min.
- Richterswil - Stadt Zug ca. 25 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten
- Spar 450 m
- Coop Supermarkt 850 m
- Migros Supermarkt 700 m

Nächste Schulen
- Kindergarten 550 m
- Primarschule 500 m
- Sekundarschule 350 m

Steuerfuss
- Kanton Zürich 95%
- Gemeinde Richterswil 99%

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Geschosswohnung, 2. OG
Strasse und Nr.	Chrummbächliweg 4b
PLZ und Ort	8805 Richterswil
Kataster-Nr.	8167
Baujahr	2003
Wertquote	33/1000
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche	136 m2
Fläche Balkon	30.6 m2
Parkierung	1 Tiefgaragenplatz
Lift	Ja
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Oel
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten 2025	CHF 5'335.--
Einzahlung EF 2025	CHF 1'683.--
Saldo EF Wohnung	CHF 19'233.--
Saldo EF Liegenschaft	CHF 582'821.--

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 1'840'000.--
Richtpreis 1 Garagenplatz	CHF 40'000.--
Richtpreis total	CHF 1'880'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreis

BESICHTIGUNGEN

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 Finanzierungskonditionen 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 Lachen.

URHEBERRECHT / NUTZUNGSRECHTE

Sämtliche Inhalte dieser Verkaufsdokumentation, insbesondere Bilder, Texte, Pläne, Grundrisse und Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Verwendung, Bearbeitung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von RE/MAX Immobilien Lachen nicht gestattet.

S.E. & O.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizemnznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!

THE RE/MAX COLLECTION

KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!

Roger Möschler
Inhaber / CEO
Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch
+41 79 404 71 61
+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen
immostern lachen gmbh
Marktstrasse 10
8853 Lachen

www.remax.ch/lachen