

**4½-Zimmer-Eckwohnung im 1. OG.
Ulmenweg 3A, 8856 Tuggen**



Buttikon, 19.10.2018

4½-Zimmer-Eckwohnung im 1. OG., 8856 Tuggen SZ

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für Ihr Interesse, welches Sie dem obgenannten Objekt entgegen bringen.

Wir hoffen, diese Broschüre entspricht Ihren Erwartungen.

Falls Sie einen Besichtigungstermin wünschen, nennen Sie uns mögliche Termine.

Bei allfälligen Fragen steht Ihnen unser Verkaufsteam gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i24 immobilien gmbh



Pascal Bazzell
Verkauf



Daniel Bazzell
Geschäftsführer

Kurzbeschreibung

Objektart:	Die 4½-Zimmer-Eigentumswohnung liegt an zentraler Lage in einem ruhigen Wohnquartier.		
Adresse:	Ulmenweg 3A 8856 Tuggen		
Lage / Sicht:	Tuggen ist heute zu einer beliebten Wohngemeinde geworden. Es liegt zentral, ruhig und sonnig und frei von jeglichem Durchgangsverkehr. Der Ort Tuggen liegt am Oberen Zürichsee zwischen Lachen und Uznach am Fusse des Buchberg. Die angrenzende Linthebene bietet sich wunderbar an für Spazieren, Velofahren, Inlineskaten. Der Buchberg gilt als Geheimtipp mit seinen verschlungenen Wegen und Strassen zum Joggen, Biken, Spazieren oder Grillieren. Ebenso besitzt Tuggen eine eigene Autobahn Ein- und Ausfahrt (N3b) über welche Sie mit dem Auto innert ca. 35 Min. die Stadt Zürich oder Chur in 45 Min. erreichen. Ebenfalls besteht eine perfekte Verkehrserschliessung Richtung Zürcher Oberland und Ostschweiz.		
Aufteilung:	1. Obergeschoss: - direkter Zugang mit Lift ab Tiefgarage - Grosszügiges Entrée mit Einbauschränken - Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen, Keramikplatten und Ausgang zum gedeckten Balkon - Küche/Wohnen mit integrierter und beleuchteter Bar - Wohnküche mit Glaskeramik und Geschirrspüler - Gäste-WC mit Dusche - zwei Zimmer - Elternzimmer mit integriertem Bad / WC Untergeschoss: - Keller - eigene Waschmaschine - Tiefgaragenplatz		
Wohnfläche:	100 m²		
Grundstückfläche:	4716 m²		
Mietzins:	CHF 1590.-	Nebenkosten:	CHF 220.-
Tiefgaragenplatz:	CHF 120.-		
Aussenparkplatz:	CHF 60.-		
Baujahr:	1995		
Kontakt:	i24 immobilien gmbh Postfach 13, Kantonsstrasse 1 8863 Buttikon Tel: 055 450 52 52		
Kontaktperson:	Pascal Bazzell	079 582 48 46	pb@i24.ch
	Daniel Bazzell	078 666 11 11	db@i24.ch



Wohnen



Essbereich



gedeckter Balkon



Gemütliche Wohnküche



Gäste DU / WC



Zimmer 1



Elternzimmer



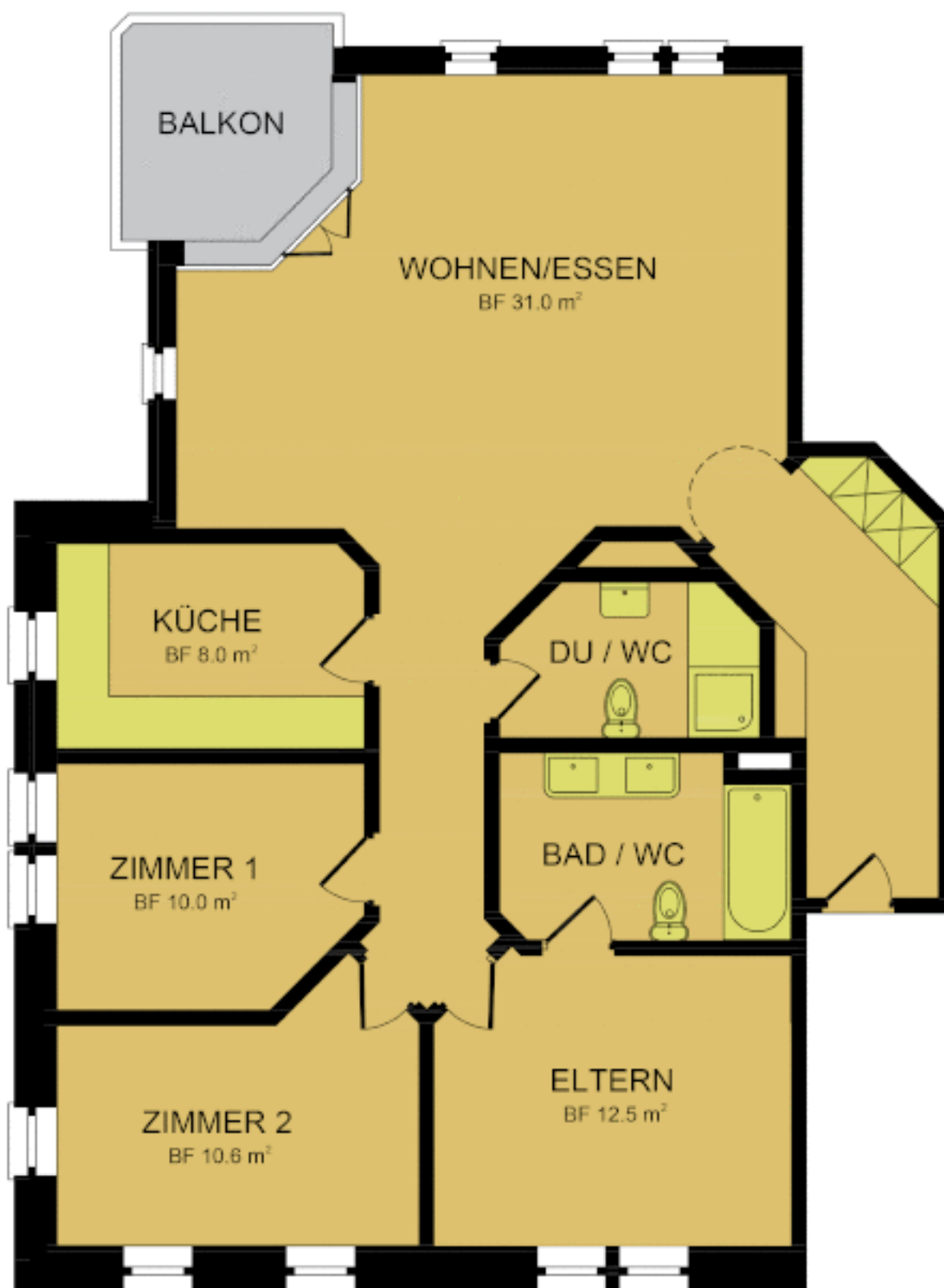
mit eigenem Bad / WC



Büro / Zimmer 2



Garage



Grundriss

Tuggen

Lage

Gegen Süden öffnet sich vor dem Dorf Tuggen die prachtvolle, meliorierte Linthebene. Durchzogen von kleinen Strassen, Wegen und Kanälen dient sie der vielseitigen Erholung in der Natur, lädt zu vielen Sportarten ein und wird weit herum geschätzt. Die Südlage am Buchberg lässt das Dorf als erstes der March den Frühling erleben und selbst in Wintertagen strahlt und wärmt die Sonne, wenn die andere Talseite tagelang im Schatten vegetiert. Zudem kann man sich im weiten und kühlen Buchbergwald (18% der Gemeindefläche) jederzeit prächtig erholen.

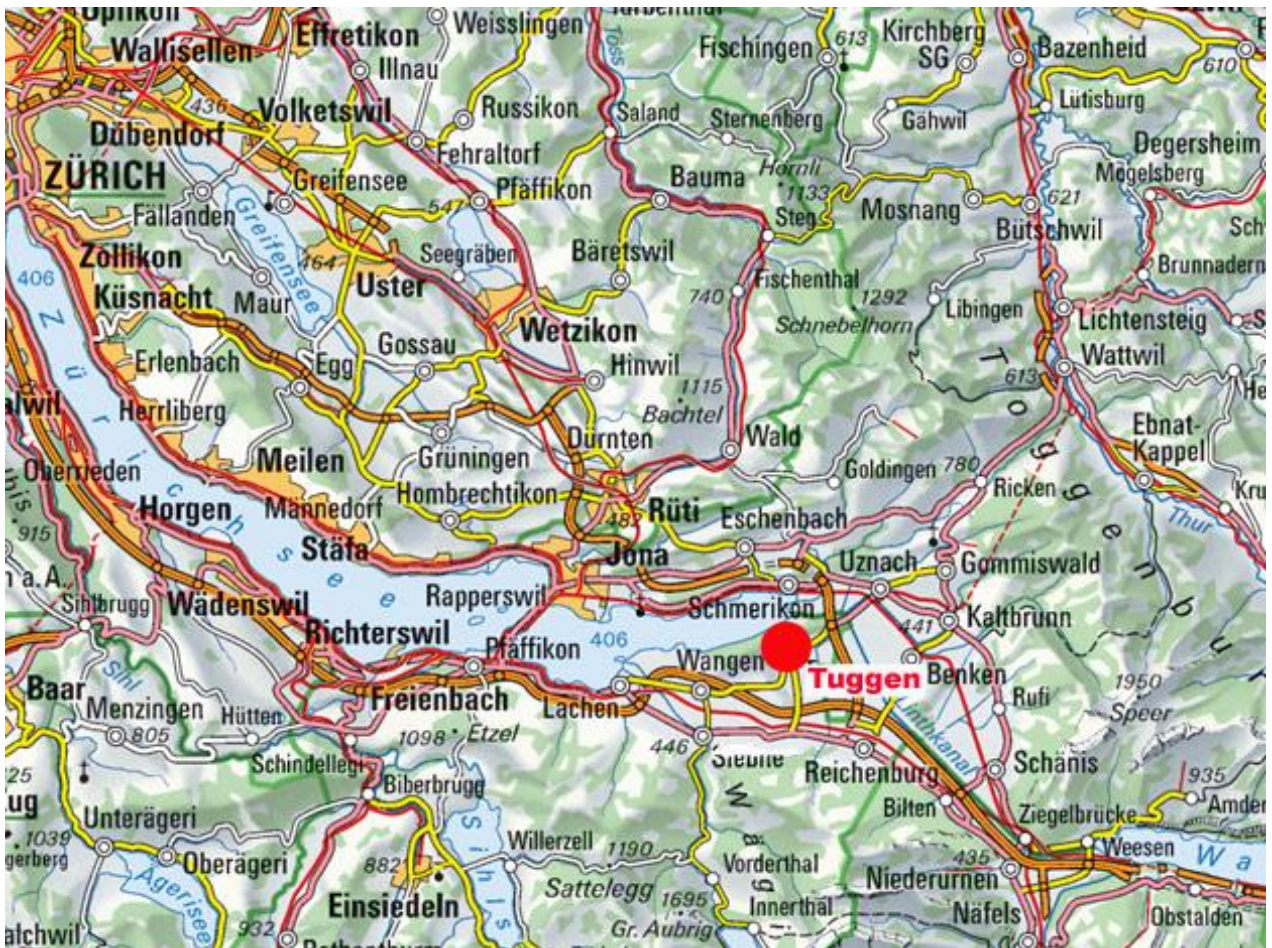
Tuggen liegt am Südabhang des Buchberges, der sich mit der Rotegg auf 624 m erhebt, grenzt im Norden an den Obersee und sonnt sich geschützt in der Hangmulde zwischen dem östlichen Sporn gegen die Grinau und dem Ausläufer gegen Ebnet und Mühlehalden. Die Linthebene liegt 408 m über Meer und gehört nur zu einem kleineren Teil zu Tuggen und zum Kanton Schwyz. Der grössere Teil gehört zum Kanton St. Gallen. Nur 1350 m misst die Strecke von der Pfarrkirche zur Kantonsgrenze. Die Bewohner der Weiler Bolenberg, Girendorf und Holeneich sind ebenso stolze Tuggner wie die Dorfbewohner.

Tuggen ist noch heute Grenzgemeinde. Nebst der Berührung mit den Märchler Nachbargemeinden Wangen und Schübelbach grenzt Tuggen mit Schmerikon und Uznach an den st. gallischen Seebezirk und mit Benken an den Bezirk Gaster.

Verbindungen

Der staufreie Autobahnzubringer A53 - A3 erschliesst Tuggen rasch mit der näheren Umgebung und mit Zürich. Ein Postauto verbindet morgens, mittags und abends im Stundentakt Tuggen mit Lachen, Siebnen und Uznach.

SBB-Linie Zürich-Chur mit Bahnhof in Lachen und Siebnen, SBB-Linie Rapperswil-Glarus und SOB-Linie Rapperswil-St.Gallen mit Bahnhof in Uznach, Autobahn A3 Zürich-Chur, Kantonsstrasse Uznach- Lachen, Zürich-Chur, Busverbindungen nach Lachen-Pfäffikon und Uznach.



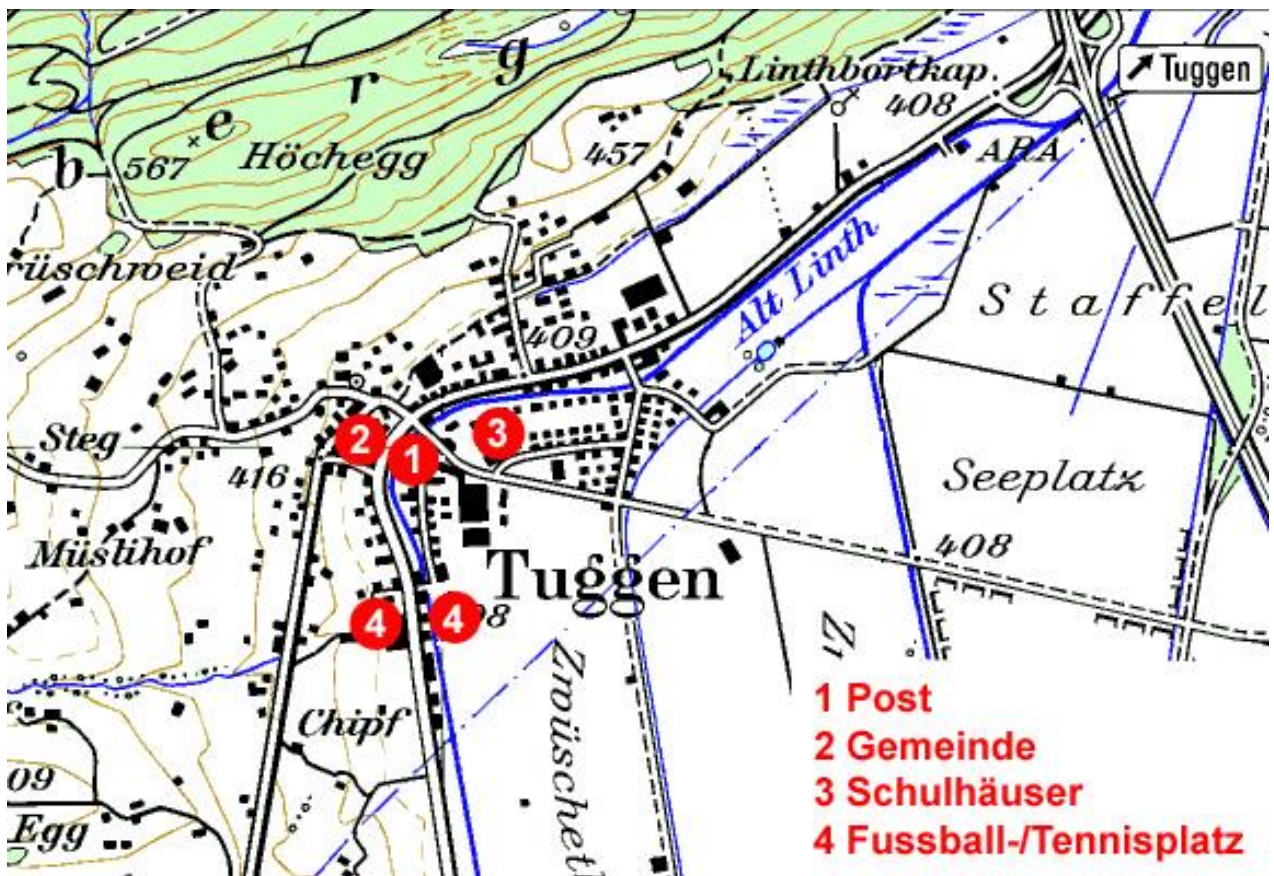
Tuggen

Politische Gemeinde

Die Gemeindeverwaltung im Huber-Haus bemüht sich, Ihre Anliegen zur Zufriedenheit zu lösen.

Tuggen wuchs in den letzten Jahren stetig, doch glücklicherweise nicht überbordend. Noch kennt man sich gegenseitig, und dies soll unbedingt so bleiben.

Das Ortsbild von Tuggen ist heute noch weitgehend geprägt von der Landwirtschaft. Auch Tuggen ist, wie die übrigen Gebiete, von der regen Bautätigkeit nicht verschont geblieben. Tuggen wandelte sich vom ehemaligen Bauerndorf zur Industrie- und Dienstleistungsgesellschaft. Die Meliorationsmassnahmen in der Linthebene fanden im Jahre 1981 den offiziellen Abschluss. Das Gebiet der Linthebene ist durch den Bau des Linthkanals - ein grosses Werk Konrad Eschers von der Linth - zu einem fruchtbaren Gebiet geworden.



Schulen

Kindergarten und Primarschule mit je doppelt geführten Klassen bereiten auf die Sekundar- und Realschule in Siebnen vor, wohin ein Schultransport führt. Die Kantonsschule Nuolen ist vor der Haustüre und die Kantonsschule in Pfäffikon nicht weit entfernt. Die musisch Begabten fördert die Musikschule Tuggen, und sogar private Schulen bieten in der Umgebung ihre Dienste an.

Höhere Schulen und Berufsschulen sind in den leicht erreichbaren Bezirken March, Höfe und Einsiedeln sowie in Rapperswil gut vertreten.

Einkaufen

Noch kann man in Tuggen beim Bäcker, im Lebensmittelgeschäft, im Elektroladen und bei vielen Bauern, die ihre Erträge direkt anbieten, einkaufen. 6 Restaurants laben den Hungrigen und Durstigen.

Medizinische Versorgung

Der SPITEX-Verein Untermarch bietet in Tuggen seine Dienste an, nachdem sich die drei Vereine Lachen, Altendorf und Tuggen zusammenschlossen. Mit dem Anschluss ans Alters- und Pflegeheim «zur Rose» in Reichenburg ist für unsere Senioren gesorgt, und eine Kommission und der Gemeinderat bemühen sich um Alterswohnungen. Eine Arztpraxis ist ebenso vorhanden wie eine Zahnarztpraxis.

Freizeit

Stolze 55 Vereine laden zu aktiven und attraktiven Programmen. Sport wird gross geschrieben. Nicht nur der FC Tuggen hält in schweizerischen Spitzenrängen mit, auch Turner, Läufer und Bobfahrer. Hier ist für jeden Geschmack ein Verein zu finden, sei es in der Bürgermusik, im exklusiven Hochradclub, in verschiedenen Sport- und Turnvereinen, im Tennisclub, in der Modellfluggruppe, im Samariterverein oder Treff junger Frauen. Die Fasnächtler finden sich bei den Moorhexen, die Natur- und Heimatschützer helfen «Pro Tuggen» und die Freunde des Brauchtums ziehen zur Trachtengruppe. Zwei Fussballplätze, ein neuer Turn- und Sportplatz, eine Dreifach-Turnhalle, ein Ringerraum, zwei Tennisplätze, die vielen Wander- und Reitwege, Fahrradrouten, der Vita-Parcours verwöhnen alle Sportbegeisterten. Obersee und Linth laden zum Bade. Der Golfpark Nuolen liegt in unmittelbarer Nähe.

Einwohnerzahl

3192



[illegible]

[illegible]



i24 immobilien gmbh, Kantonsstrasse 1
Postfach 13, CH - 8863 Buttikon SZ



055 450 52 52



info@i24.ch



www.i24.ch