



BESTEHENDES POTENTIAL ODER ENTWICK- LUNGSMÖGLICHKEITEN AN ZENTRALER LAGE

Gebäulichkeiten mit guter Substanz auf einem Grundstück von 1473 m² in Samstagern



Samstagern (Richterswil)

Natur

Die Gemeinde birgt mehrere Aussichtspunkte mit Ausblick auf den Zürichsee, die Inseln Ufenau, Lützelau und Schönenwirt und auf die Vorläufer der Glarner- und Appenzeller Alpen. Der wohl bekannteste Ausblicksplatz unweit des Bahnhofs Burgalden wird mit Bezug auf seinen wohl bekanntesten Verehrer als «Gottfried-Keller-Plätzli» bezeichnet. Als reizvoll gelten auch die Uferanlagen (Halbinsel Horn, Zürichseeinsel «Schönenwirt»), die Moränenlandschaft im Richterswiler Berg sowie der 2012 fertig gestellte Uferweg zwischen Wädenswil und Richterswil.

Schulen

Die Volksschule besteht aus den drei Stufen Kindergarten, Primarschule (1. bis 6. Klasse) und Oberstufe (7. bis 8./9. Klasse). Die Schule Richterswil-Samstagern ist organisatorisch in fünf Schuleinheiten (Boden, Dorf, Feld 1, Feld 2, Samstagern) mit je eigener Schulleitung untergliedert. Die Oberstufe wird als dreiteilige Sekundarschule geführt. Während es sowohl in Richterswil als auch in Samstagern Kindergärten und Primarschulhäuser gibt, gehen Schüler aus Samstagern in der siebten bis neunten Klasse nach Richterswil in die Schule.

Freizeit

Richterswil verfügt über zwei gemeindeeigene Seebäder am Zürichsee und am Hüttnersee sowie über ein Schulhallenbad im Schulhaus Feld 1.



Makrolage

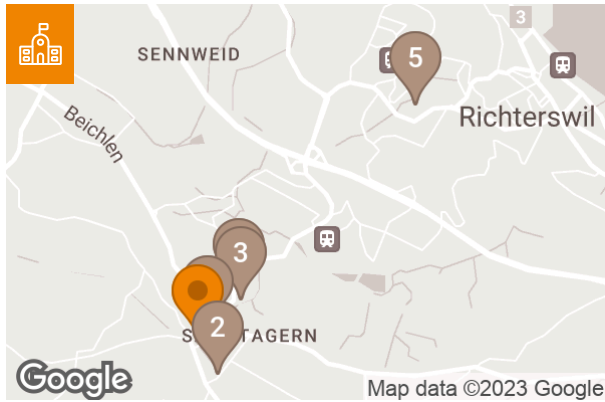
8833 Samstagern liegt im Bezirk Horgen, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Richterswil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.7% pro Jahr auf 13'819 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 10.3% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +20.2% verändert (Kanton: +23.2%).

Von Samstagern erreichen Sie in (Fahrminuten):

- 18 Minuten Rapperswil
- 28 Minuten Stadt Zürich
- 50 Minuten Zürich Flughafen
- 58 Minuten Flumserberge

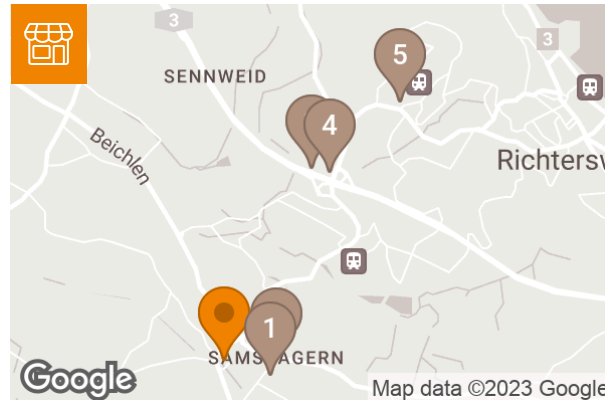


Infrastruktur



Schulen und Ausbildung

1. Schulhaus Samstagern	91 m
🚶 1 min 🚲 1 min 🚗 1 min	
2. Kindergarten Fälmis	265 m
🚶 5 min 🚲 2 min 🚗 2 min	
3. Kindergarten Hügsam I	375 m
🚶 7 min 🚲 2 min 🚗 2 min	
4. Kita Filia GmbH	401 m
🚶 7 min 🚲 2 min 🚗 2 min	
5. Kindergarten Leemann	2.1 km
🚶 33 min 🚲 9 min 🚗 6 min	



Einkauf

1. Speich Liquidations AG	317 m
🚶 4 min 🚲 1 min 🚗 3 min	
2. Volg Samstagern	339 m
🚶 5 min 🚲 1 min 🚗 3 min	
3. Coop Richterswil Obermatt	1.4 km
🚶 25 min 🚲 7 min 🚗 4 min	
4. Coop Pronto Shop mit Tankstel...	1.4 km
🚶 23 min 🚲 6 min 🚗 4 min	
5. SPAR Supermarkt Richterswil	2 km
🚶 31 min 🚲 8 min 🚗 5 min	



Öffentlicher Verkehr

1. Samstagern, Zopfschmitten	68 m
🚶 2 min 🚲 1 min 🚗 1 min	
2. Samstagern, Zopfschmitten	96 m
🚶 2 min 🚲 2 min 🚗 2 min	
3. Samstagern, Im Walder	268 m
🚶 5 min 🚲 2 min 🚗 1 min	
4. Samstagern, Fälmis	284 m
🚶 5 min 🚲 2 min 🚗 2 min	
5. Samstagern, Drei Eichen	287 m
🚶 4 min 🚲 1 min 🚗 3 min	





Das Objekt liegt an zentraler Lage an der Stationsstrasse 3 in 8833 Samstagen. Die Parzelle 7251 hat eine Grundstücksfläche von 1'473 m². Es handelt sich um ein Dreifamilienhaus mit Garten (abgebildet sind 2 Wohnungen), einem Werkstattgebäude und einer Doppelgarage.



Die drei Gebäude wurden in den folgenden Jahren erbaut:

- Wohnhaus 1910
- Werkstatt 1965
- Doppelgarage 2000





Bestehende Nutzung oder Entwicklungspotential

Das Wohnhaus verfügt über 3 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss je eine 3.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Nettowohnfläche und im Dachgeschoss eine 2.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Nettowohnfläche.

Die Bausubstanz der Gebäude ist gut. Jedoch gehen wir eher davon aus, dass dieses Grundstück an dieser sehr guten Lage neu entwickelt und überbaut wird.















HOLZTUMER

ADRIA

adpra

Allgemein

Objektart	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Anzahl Wohneinheiten	3
Etagen	3
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Baujahr	1910
Renovationsjahr	1965
Zone	WG3 - Dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung
Parzellen-Nr.	7251
Grundstücksfläche	1'473 m ²
Gebäudevolumen	1'970 m ³
Gebäudevolumen Norm	GVA
Vermarktungsart	Kaufen

Verkaufspreis	CHF 2'490'000.-
1 x Doppelgarage	Inklusiv



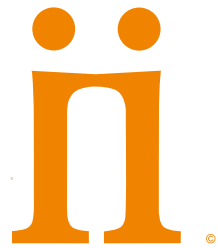
Verkaufsmodalitäten

Steuer	Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird sichergestellt	Grundbuchgebühren	1 ‰ gehen zu Lasten der Käuferschaft
		Beurkundungs- und Notariatskosten	1 ‰ plus Mwst gehen zu Lasten der Käuferschaft

Mit unserer langjährigen Erfahrung und unserem fundierten Fachwissen haben wir das Ziel, Sie bei der Entscheidungsfindung und später beim gesamten Kaufvorgang offen und engagiert zu unterstützen. Bei der Auswahl unserer Mandate setzen wir strenge Qualitätsmassstäbe an Architektur, Ausstattung und Bausubstanz der Immobilie sowie an ihre Lage und an ein marktgerechtes Preis- / Leistungsverhältnis. Als erfahrene Experten kennen wir unsere Objekte im Detail. Im engen Dialog mit Ihnen versuchen wir, die Vorteile und die möglichen Nach-

teile eines Angebotes im Hinblick auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Erwartungen rasch, sensibel und offen einzuschätzen und entsprechend zu gewichten. Dieses Exposé ist für Sie als Selbstinteressent bestimmt. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch; Weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber dem Makler. Wir freuen uns, Sie zu beraten!





IMMOLEADER

IMMOLEADER GmbH
Bösch 80B
CH-6331 Hünenberg
041 711 77 94
immoleader.ch



Jürg Giedemann
Geschäftsinhaber