

# Exklusivität auf drei Etagen Moderne 6.5-Zimmer- Doppelhaushälfte



Hügelweg 19, 8854 Galgenen



Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.





# Galgenen: Eine Gemeinde mit Weitsicht und Lebensqualität

Eingebettet in die malerische Kulisse zwischen dem oberen Zürichsee und den markanten Gipfeln der Schwyzer Voralpen, bietet Galgenen eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Als Teil der attraktiven Region March vereint die Gemeinde ländliche Geborgenheit mit einer exzellenten Infrastruktur. Wer hier lebt, geniesst die seltene Kombination aus dörflicher Ruhe und der Nähe zu wirtschaftlichen Zentren: Dank der Autobahn A3 und dem dichten ÖV-Netz sind Zürich, Zug und Rapperswil in kürzester Zeit erreichbar – ein Privileg für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Das Dorfbild erzählt von einer stolzen Geschichte. Die klassizistische Pfarrkirche St. Martin und die historische Kapelle St. Jost mit ihren mittelalterlichen Wandmalereien verleihen dem Ort Charakter und Beständigkeit. Diese Tradition verschmilzt harmonisch mit modernen, familienfreundlichen Wohnquartieren und einem innovativen Gewerbe, das attraktive Arbeitsplätze direkt vor der Haustür schafft. Nach Feierabend wird die Natur zur Erholungsoase: Weitläufige Wander- und Radwege sowie der nahe Wägitalersee laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Doch was Galgenen wirklich auszeichnet, ist sein Herz: Ein pulsierendes Vereinsleben und eine starke Gemeinschaft fördern den sozialen Zusammenhalt und die kulturelle Entfaltung. Galgenen ist mehr als eine Wohngemeinde – es ist ein Ort zum Wurzelschlagen, an dem man sich sofort zu Hause fühlt. Ein Rückzugsort mit höchster Lebensqualität für alle Generationen.



# Exklusives Wohnerlebnis mit Wellness-Faktor

Erleben Sie am Hügelweg 19 ein stilvolles 6.5-Zimmer-Doppelfamilienhaus, das zeitlose Eleganz mit moderner Technik vereint. Die im Jahr 1999 erbaute Liegenschaft bietet eine Nettowohnfläche von 155 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre leicht erhöhte Lage mit attraktiver Weitsicht, einem hohen Mass an Privatsphäre sowie einer hochwertigen Innenausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

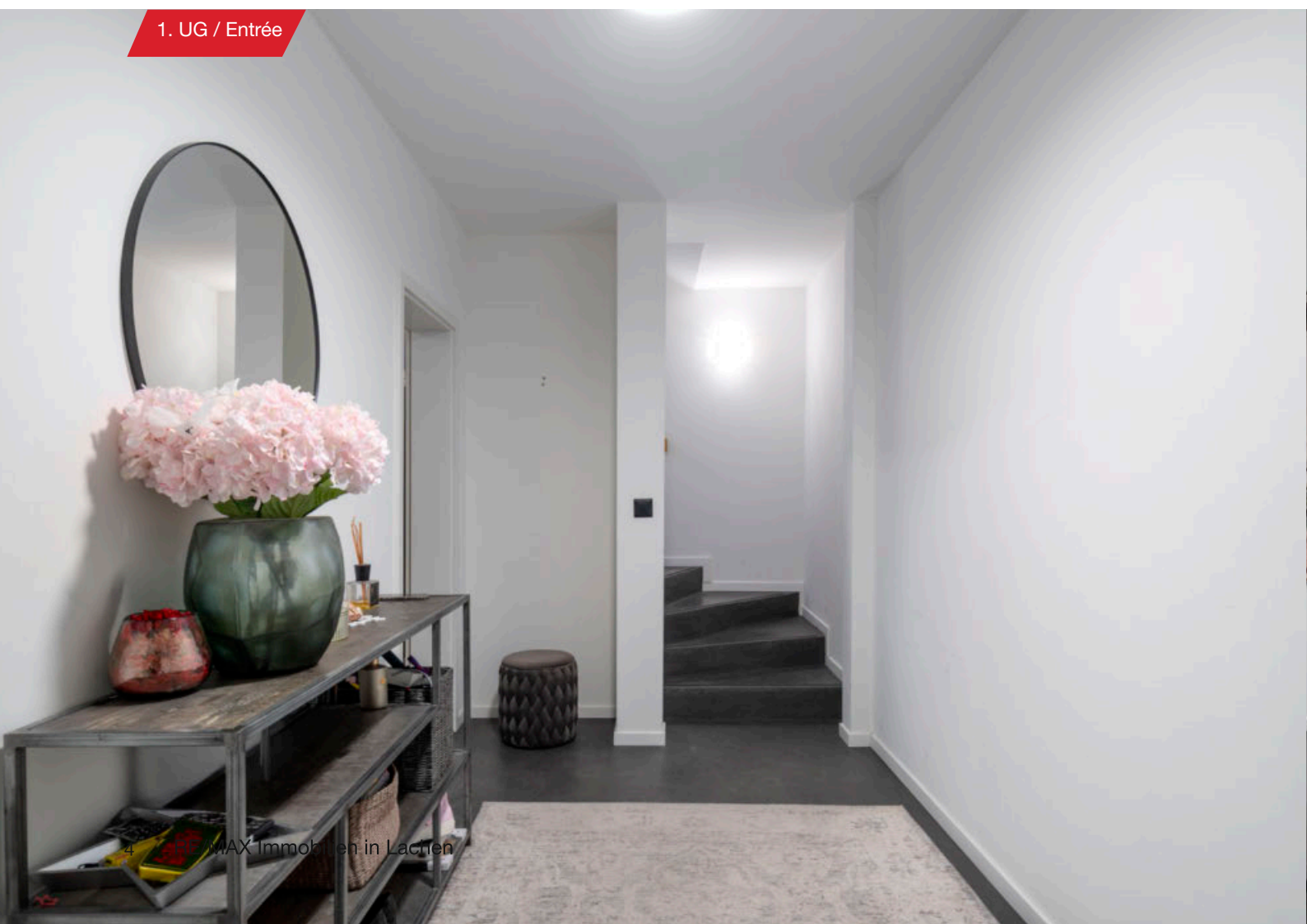
Das Raumkonzept ist durchdacht und klar gegliedert: Im Erdgeschoss befinden sich der einladende Entrée-Bereich, ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Gästezimmer oder Homeoffice – sowie Kellerräume, der Heizungsraum und die direkt zugängliche Garage. Im 1. Obergeschoss eröffnet sich der grosszügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten und direktem Zugang zum Aussenbereich. Dieser begeistert mit einem gemütlichen, überdachten Sitzplatz, einem beheizten Whirlpool sowie einem weiteren Sitzplatz mit schöner Weitsicht. Die hochwertige Küche mit Granit-Arbeitsflächen, Miele-Induktionsfeld und Electrolux-Geräten verbindet Design und Funktionalität auf hohem Niveau.

Im zweiten Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Das Dachgeschoss bildet mit einem weiteren Schlafzimmer, einem eigenen Bad und einem flexibel nutzbaren Zwischenbereich einen idealen Rückzugsort. Ein innovatives Sicherheitskonzept rundet das Angebot ab. Ein Zuhause, das durch seine Lage, seine Qualität und seine durchdachte Architektur nachhaltig überzeugt.



Aussenansicht

1. UG / Entrée





EG / Wohn-/Essbereich









EG / Küche





EG / Aussenbereich





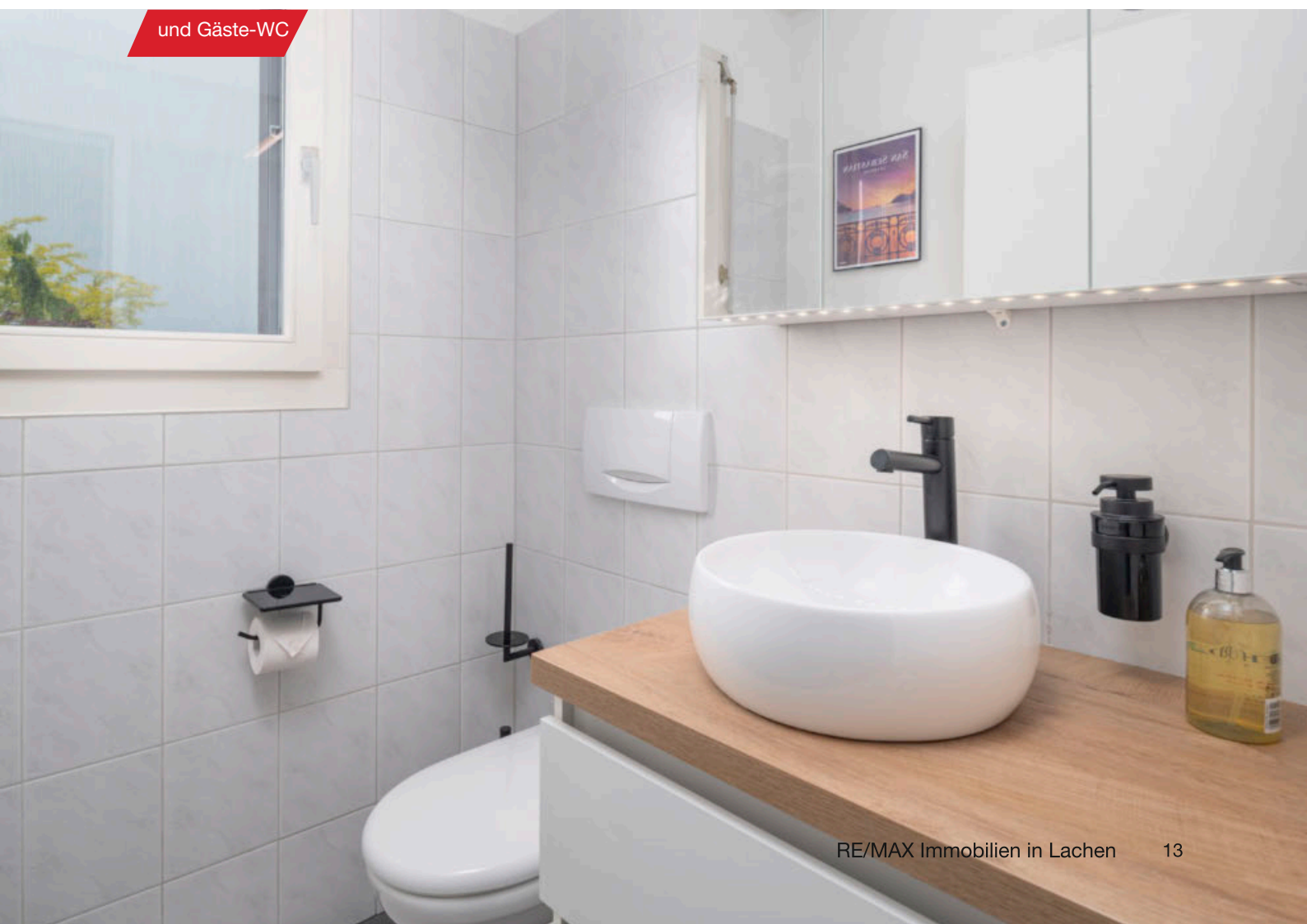






EG / Flur mit Waschtrum...

und Gäste-WC









1. OG / Zimmer





1. OG / Badezimmer mit Dusche und Wanne



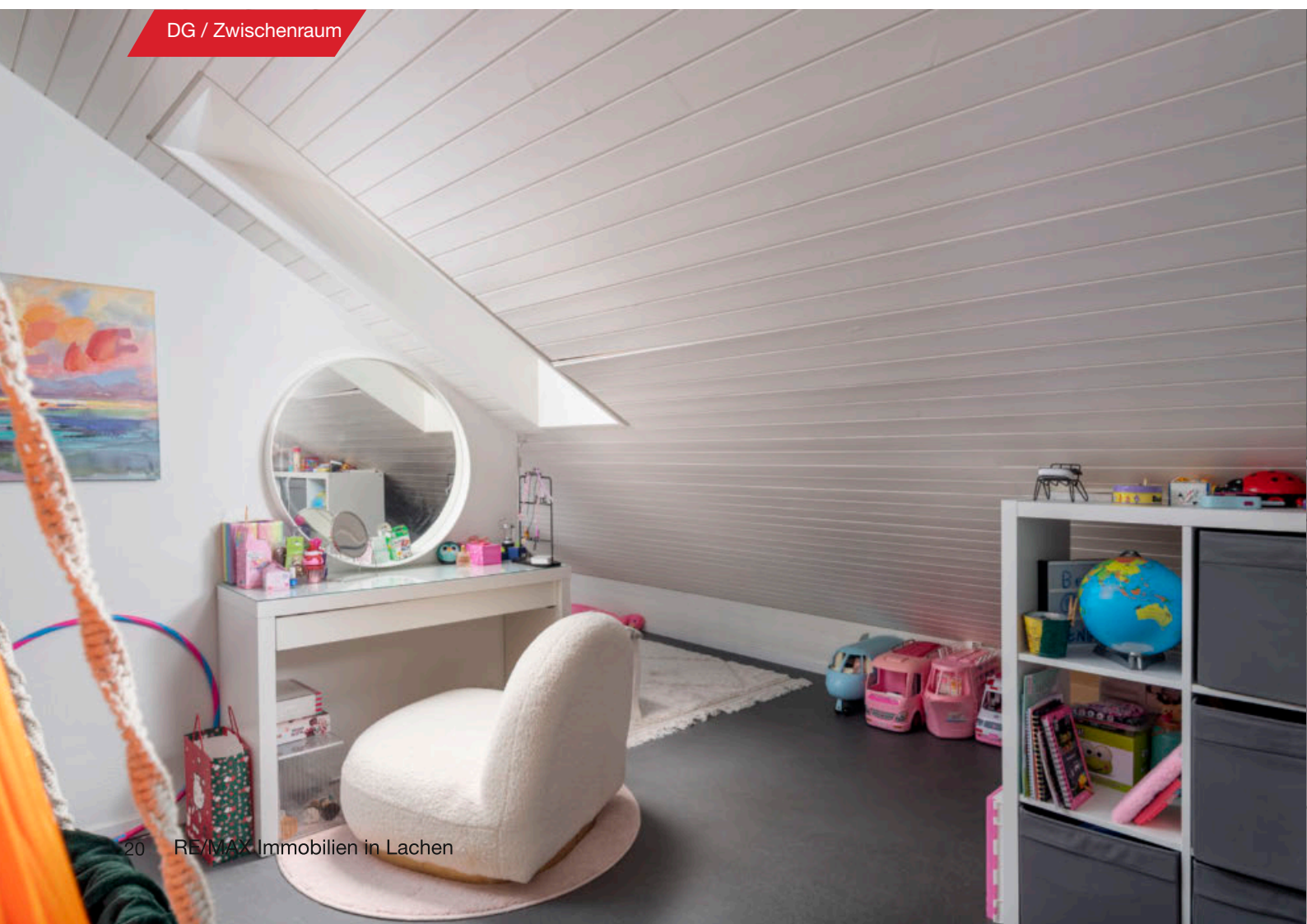






DG / Zimmer

DG / Zwischenraum



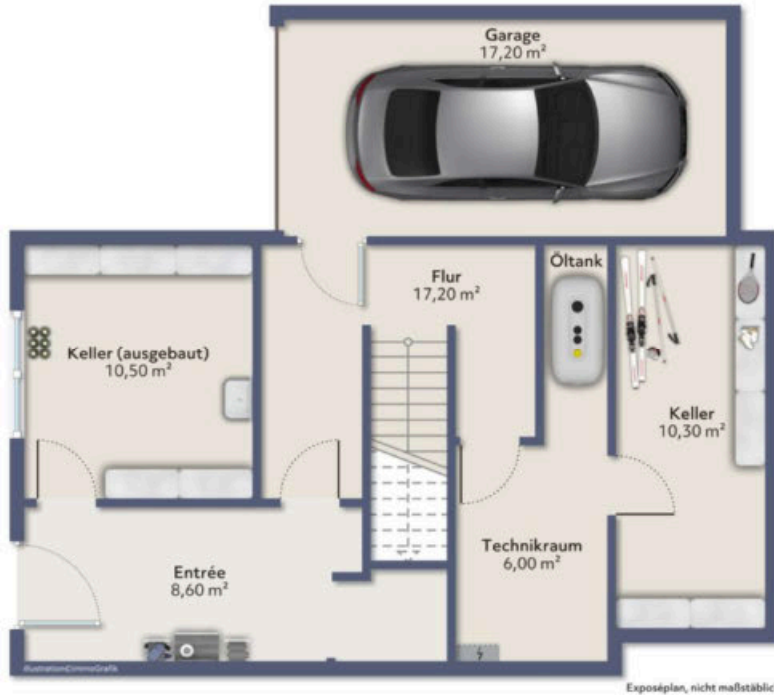


DG / Badezimmer mit Dusche



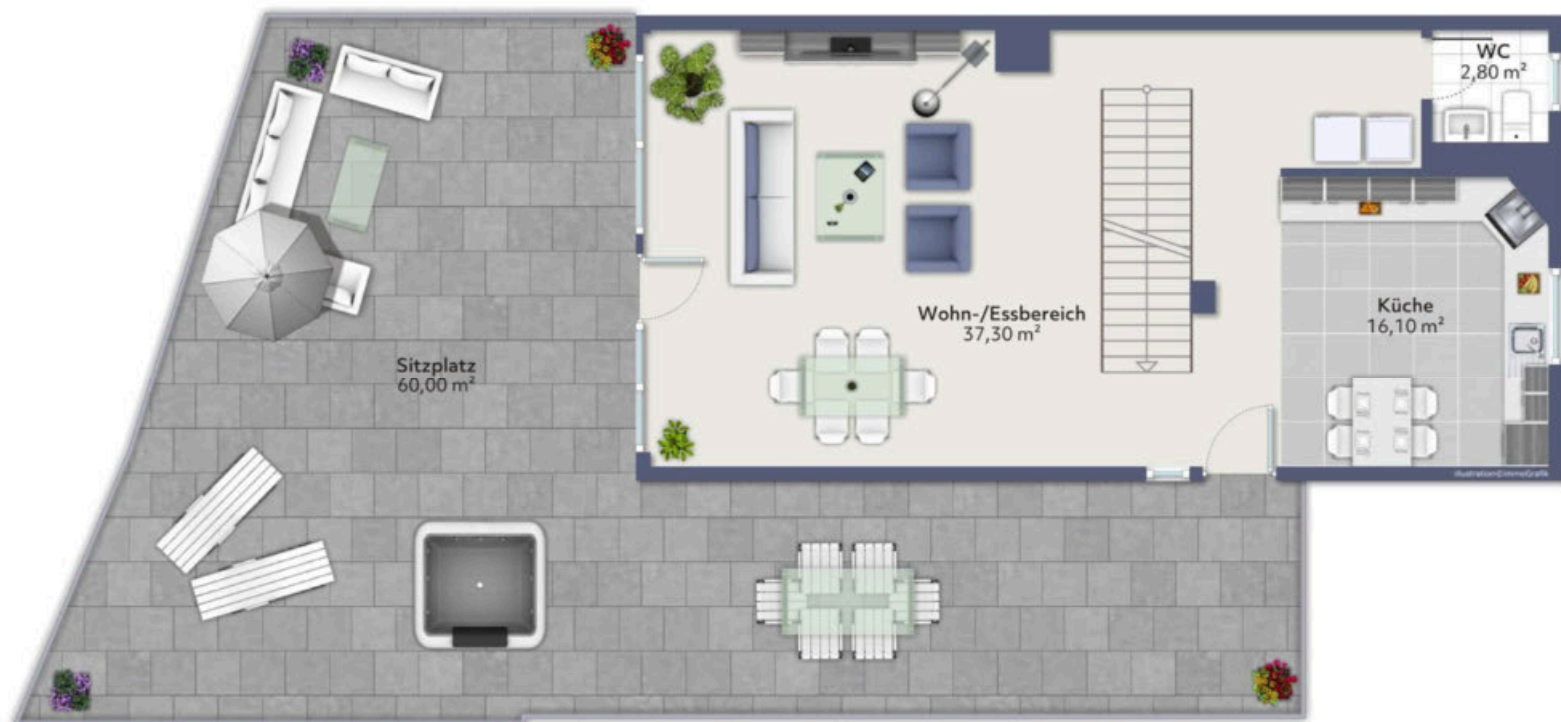






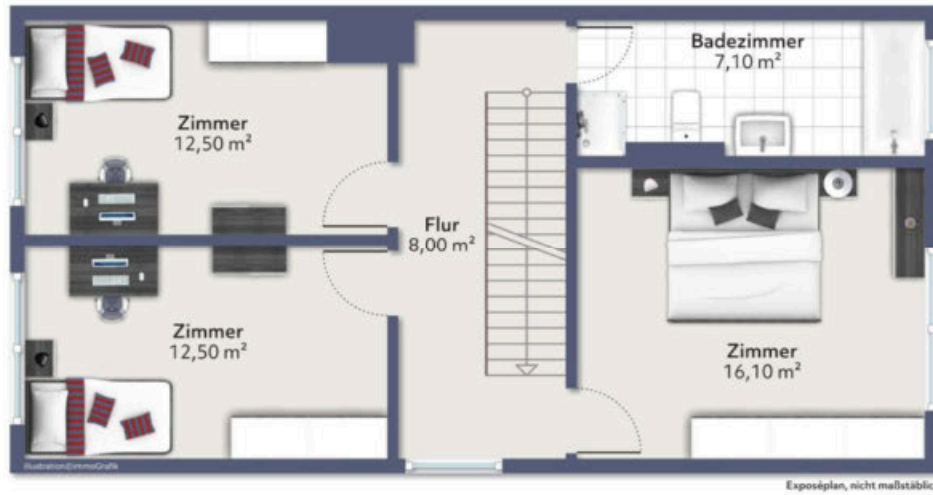
2m 4 6

### 1. Untergeschoss



2m 4 6

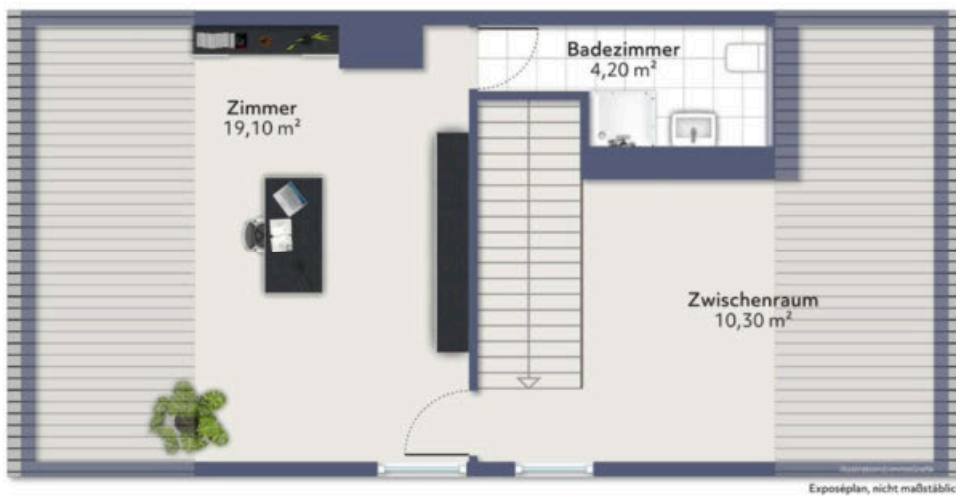
### Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

2m 4 6

### 1. Obergeschoss



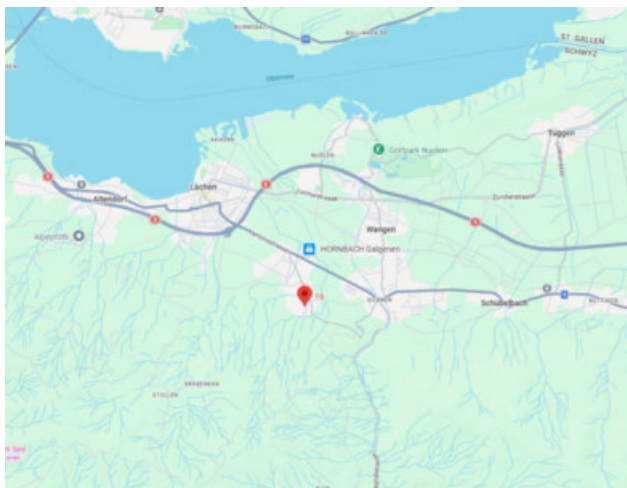
Exposéplan, nicht maßstäblich

2m 4 6

### Dachgeschoss

# Situation und Verkehrserschliessung

## Lage und Infrastruktur auf einen Blick



### Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Siebnen-Wangen 2'000 m
- Bushaltestelle Galgenen, Hornbach 150 m

### Öffentliche Verkehrsmittel

- Galgenen - Stadt Zürich ca. 70 Min.
- Galgenen - Stadt Zug ca. 85 Min.
- Galgenen - Stadt Luzern ca. 105 Min.

### Autoanbindungen

- Galgenen - Stadt Zürich ca. 40 Min.
- Galgenen - Stadt Zug ca. 40 Min.
- Galgenen - Stadt Luzern ca. 50 Min.

### Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Galgener Dorfladen 1'100 m
- Lidl Schweiz (Siebnen) 1'900 m
- Coop Supermarkt (Siebnen) 2'200 m

### Nächste Schulen

- Kindergarten 1'100 m
- Primarschule 1'100 m
- Sekundarschule 4'500 m

### Steuerfuss

- Kanton Schwyz 110 %
- Bezirk March 30 %
- Gemeinde Galgenen 125 %

# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Doppelhaushälfte
Strasse und Nr.	Hügelweg 19
PLZ und Ort	8854 Galgenen SZ
Baujahr	1999
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC	3
Kataster-Nr.	1298
Bezugstermin	nach Vereinbarung

## HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Heizung
Heizkörper	Fussbodenheizung

## FLÄCHEN

Gebäudevolumen	730 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche	263 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	155 m <sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

Offener Wohn-/Essbereich  
Hochwertige Innenausstattung  
Moderne Nasszellen  
Edler Gussboden  
Beheizter Whirpool  
Küche mit Miele-Induktionsfeld und Electrolux-Geräten  
Garage  
Natursteinkeller

## PREIS

Richtpreis	CHF 1'890'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

## WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

## VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

## OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

## ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO  
REMAX Immobilien am Zürichsee  
+41 55 451 01 10  
+41 79 404 71 61  
roger.moeschler@remax.ch



## 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!



**KONTAKTIEREN SIE UNS  
NOCH HEUTE!**

**Roger Möschler**

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

[roger.moeschler@remax.ch](mailto:roger.moeschler@remax.ch)

**RE/MAX Immobilien in Lachen**

**immostern lachen gmbh**

Marktstrasse 10

8853 Lachen

[www.remax.ch/lachen](http://www.remax.ch/lachen)

**RE/MAX**