

Rikon im Tösstal

Exklusive Dachmaisonette mit viel Licht, Raum und Ruhe in naturnaher Lage

Objektnummer: CH262468497



KAUFPREIS: 1.136.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 154 m² • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

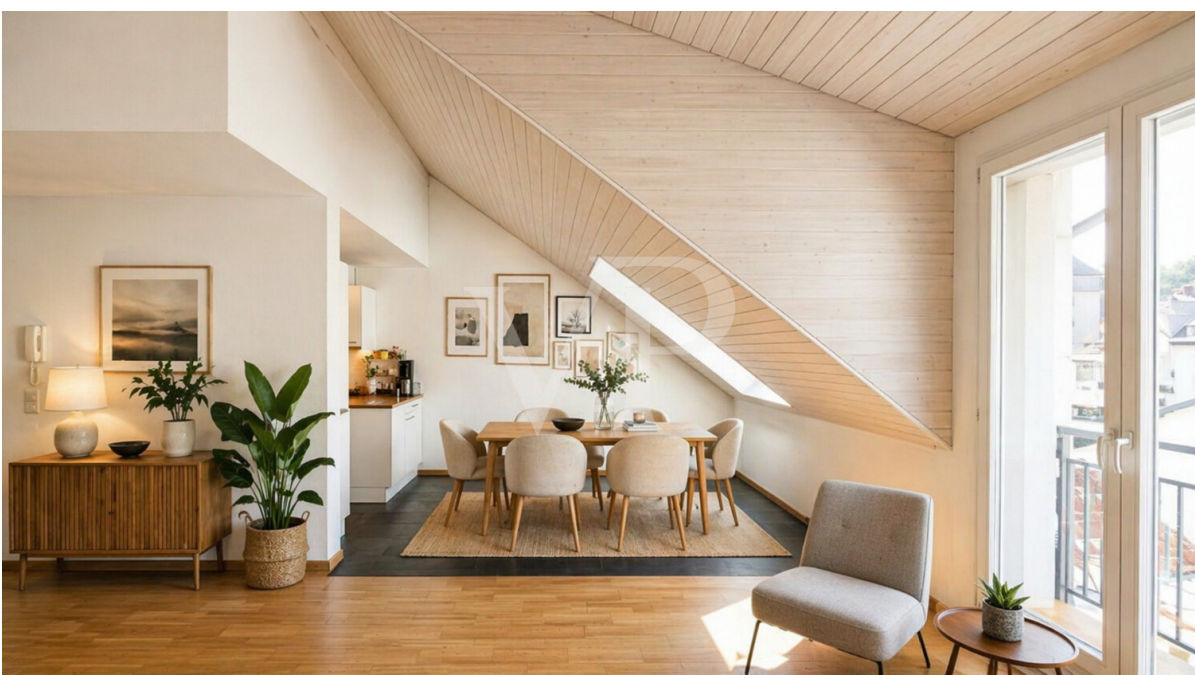
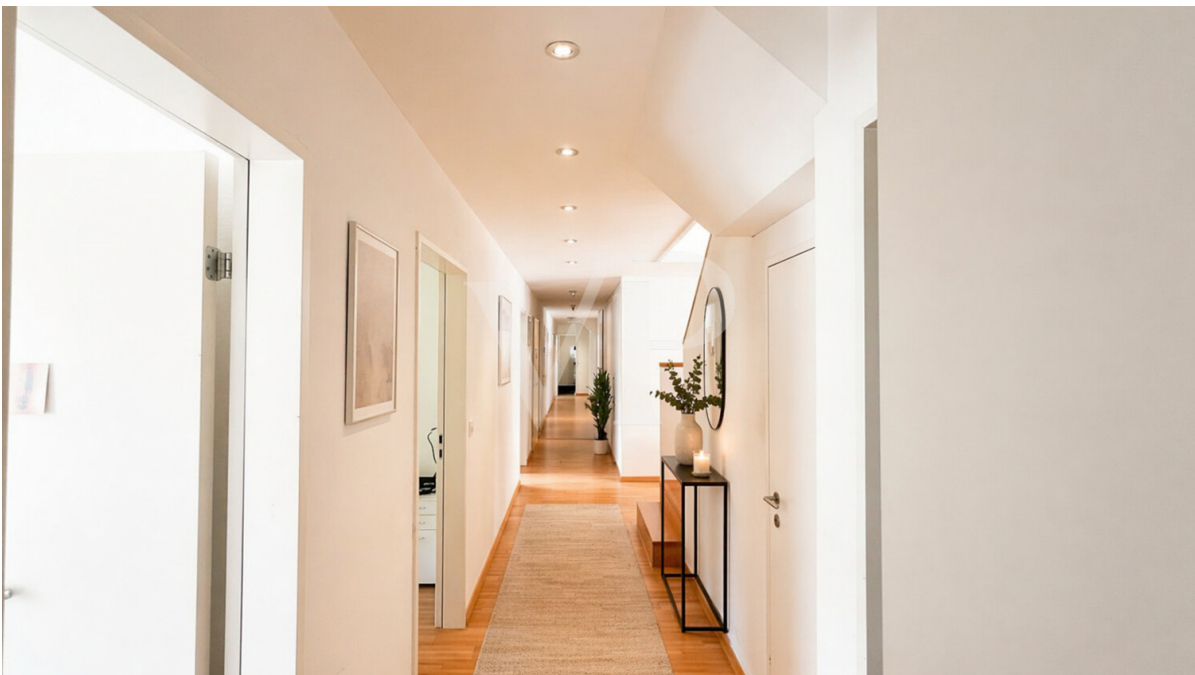
Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Auf einen Blick

Objektnummer	CH262468497	Kaufpreis	1.136.000 CHF
Wohnfläche	ca. 154 m ²	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Dachform	Satteldach	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	5.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC
Badezimmer	2		
Baujahr	2000		

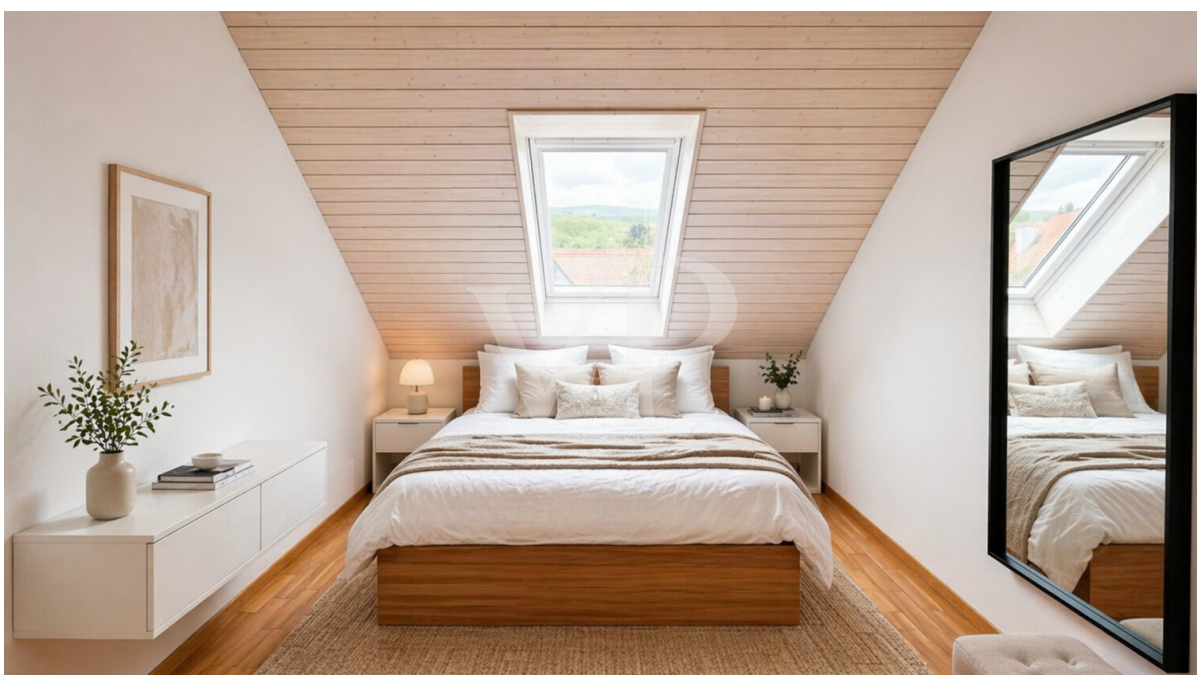
Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie



Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie



Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie



Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie



Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie



Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Ein erster Eindruck

Diese grosszügige und lichtdurchflutete 5.5-Zimmer-Dachmansionette in Rikon im Tösstal überzeugt durch ein aussergewöhnliches Raumgefühl, viel Privatsphäre und eine ruhige, naturnahe Wohnlage. Die Wohnung befindet sich im Attikabereich eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit ca. 154 m² Nettowohnfläche ein grosszügiges Zuhause für Paare, Familien oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hohe Räume, sichtbare Dachformen und viel natürliches Licht schaffen eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Die offene beziehungsweise halb offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstützt ein modernes, kommunikatives Wohnen.

Mehrere gut nutzbare Zimmer, zusätzliche Galeriebereiche sowie flexible Rückzugszonen bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbybereich. Die Dachmansionette verbindet damit grosszügiges Wohnen mit einem besonderen architektonischen Charakter, der sich deutlich von klassischen Geschosswohnungen abhebt.

Ein Balkon beziehungsweise eine Terrasse ergänzt das Raumangebot und bietet einen schönen Aussenbereich für entspannte Momente im Freien. Die Kombination aus Licht, Raumhöhe, Dachwohnungscharakter und naturnahem Umfeld macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Ausstattung und Details

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und wohnlichen Zustand mit einem soliden, leicht überdurchschnittlichen Ausbaustandard. Warme Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während Plattenbeläge in den Nasszellen und Küchenbereichen pflegeleichte Funktionalität bieten.

Die Küche ist zweckmässig gestaltet und in den Wohn-/Essbereich eingebunden. Dadurch entsteht ein offenes, modernes Wohnkonzept, das sowohl im Alltag als auch beim Empfangen von Gästen überzeugt. Die vorhandenen Nasszellen unterstützen eine komfortable Nutzung der Wohnung und bieten genügend Funktionalität für Familien oder Mehrpersonenhaushalte.

Besonders hervorzuheben sind die hellen Räume, die Dachfenster, die sichtbaren Dachschrägen sowie die zusätzlichen Flächen im Galeriebereich. Diese Elemente verleihen der Wohnung ihren individuellen Charakter und schaffen ein wohnliches Ambiente mit viel Atmosphäre.

In den letzten Jahren wurden zudem wichtige Unterhaltmassnahmen dokumentiert, darunter Fassadenarbeiten, der Ersatz des Holzhags beim Balkon sowie der Ersatz sämtlicher Dachfenster. Dies unterstützt den gepflegten Gesamteindruck der Liegenschaft und ist aus Käufersicht ein wertvoller Pluspunkt.

Ein Garagenparkplatz ist im Kaufpreis bereits inklusive und bietet komfortables, wettergeschütztes Parkieren direkt bei der Liegenschaft. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, einen zweiten Garagenparkplatz dazuzukaufen oder alternativ dazuzumieten. Damit eignet sich das Angebot auch ideal für Haushalte mit zwei Fahrzeugen oder für Käuferinnen und Käufer, die zusätzlichen Komfort und Flexibilität wünschen.

Virtuelle Möblierung & Visualisierung: Einzelne Bilder wurden digital eingerichtet, um Nutzungsmöglichkeiten und Raumwirkung zu veranschaulichen. Massgeblich ist der tatsächliche Zustand der Immobilie bei der Besichtigung. Möbel, Dekorationen und dargestellte Ausstattung sind nicht im Angebot enthalten.

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, überwiegend wohngeprägten Umfeld von Rikon im Tösstal. Die Wohnüberbauung ist angenehm in das bestehende Siedlungsbild eingebettet und profitiert von einer naturnahen Umgebung. Gemäss den Objektunterlagen grenzt das Grundstück auf der Nordseite an Wald- und Landwirtschaftszone, was dem Standort einen besonders ruhigen und grünen Charakter verleiht.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule beziehungsweise Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel und Erholungsräume befinden sich in gut erreichbarer Distanz. Im Qualitätsprofil werden unter anderem ca. 190 m zur Einkaufsmöglichkeit, ca. 202 m zu Schule/Kindergarten, ca. 382 m zur Haltestelle sowie ca. 134 m zum nächsten Erholungsraum/Naturraum ausgewiesen.

Der Bahnhof Rikon im Tösstal ist an das Zürcher S-Bahn-Netz angebunden. Gemäss ZVV verkehren ab Rikon unter anderem die Linien S11 in Richtung Aarau/Wila sowie S26 in Richtung Winterthur/Rapperswil SG. Damit ist die Lage sowohl für Pendler als auch für Personen attraktiv, die eine ruhige Wohnsituation mit guter regionaler Anbindung suchen.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Verbindung aus Ruhe, Natur, Alltagstauglichkeit und Erreichbarkeit, ideal für Menschen, die ein grosszügiges Zuhause in einem gepflegten, naturnahen Wohnumfeld suchen.

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias H. Römer

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

E-Mail: schwyz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com