

Rikon im Tösstal

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

CODE DU BIEN: CH262468497



PRIX D'ACHAT: 1.136.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5

**CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal**

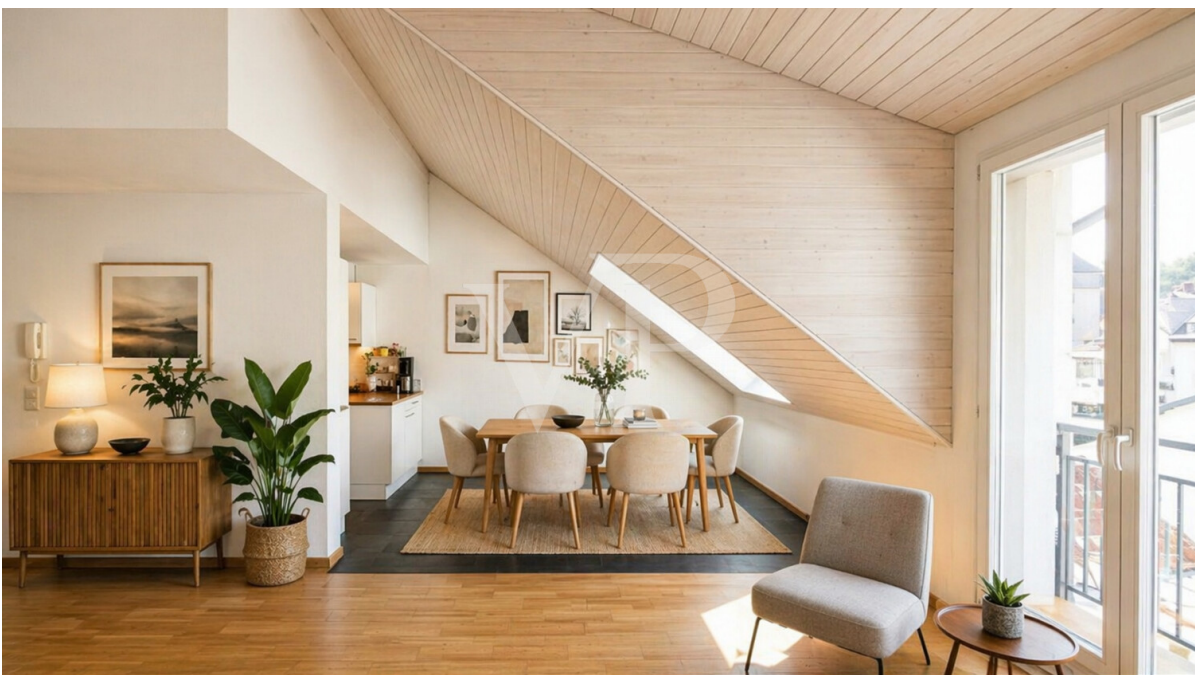
## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH262468497
Surface habitable	ca. 154 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2000

Prix d'achat	1.136.000 CHF
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

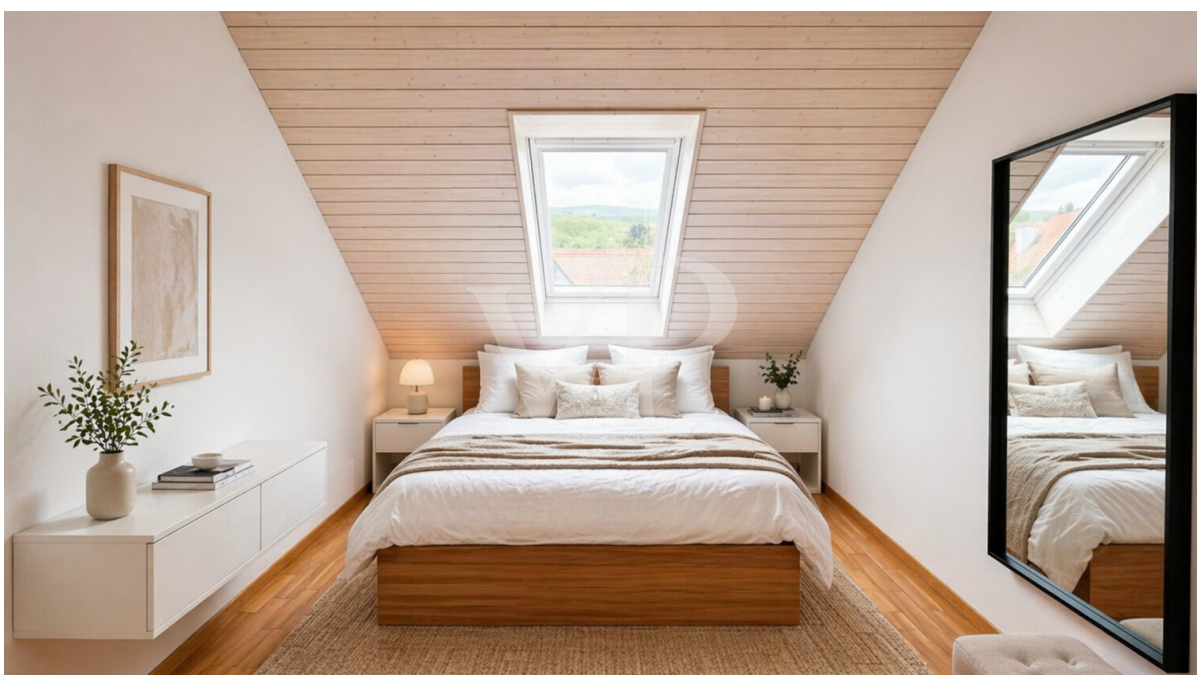
CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

## La propriété



CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

## La propriété



CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

## La propriété



CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

## La propriété



CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

## La propriété



**CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal**

## **Une première impression**

**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 m<sup>2</sup> 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.**

**CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal**

## Détails des commodités

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 Holzlags 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.

**CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Matthias H. Römer**

---

**Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ**

**Tel.: +41 44 211 60 09**

**E-Mail: [schwyz@von-poll.com](mailto:schwyz@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**