

## Unverbaubare Panoramansicht in Richterswil.

7½-Zimmer Family-Home an ruhiger und erhöhter Lage.



# Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.



## Die Lage

Die Gemeinde Richterswil zählt zu den bevorzugten Wohnlagen an der linken Seeseite des Zürichsees. Die hervorragenden Verkehrsverbindungen wie auch die unmittelbare Nähe zur ländlichen Umgebung am Rücken des Zimmerbergs tragen zur Attraktivität der Gemeinde bei. Gerade Familien schätzen zudem den dörflichen Charakter der charmanten Seegemeinde, welche sich damit wohltuend von anderen Orten am See abhebt.

Die Liegenschaft bietet mit der beeindruckenden Panoramansicht am Hang, der Lage im angenehm durchgrüntem Quartier und der Erschliessung über verkehrsarme Wege eine überaus geschätzte Lagequalität. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Bauten und viel Grün mit teils altem Baumbestand. Eine wunderbare intakte Quartierlage für eine aktive Familie mit Kindern.

## Das Wichtigste

Die Liegenschaft verfügt über eine sehr gute und gesunde Bausubstanz und weist, dank dem mit 1'398m<sup>2</sup> Fläche überdurchschnittlichen grossen Grundstück, erhebliche Ausnutzungsreserven auf. Das im Jahre 1979 erstellte 7½-Zimmer Einfamilienhaus bietet derzeit eine Wohnfläche von ca. 233m<sup>2</sup> auf drei Ebenen und eine vorhandene Nutzungsreserve von ca. 200m<sup>2</sup> Fläche. Vom Stil im Innenausbau, wie auch teilweise vom Grundriss her, vermag das Haus den heutigen Ansprüchen nicht mehr ganz zu genügen.

Im Erd- und Untergeschoss befinden sich fünf Zimmer und ein Bad sowie ein Schrankraum. Der im Obergeschoss offene Wohn-Essbereich mit behaglichem Cheminée und direktem Zugang zur grosszügigen Terrasse von ca. 100 m<sup>2</sup> mit Panoramansicht bietet viel Raum für gemütliches Beisammensein bis spät am Abend. Diverse Nebenräume im Untergeschoss wie auch zwei separate Garagenplätze sowie zwei Aussenabstellplätze gehören mit zur Liegenschaft. Das Haus ist komplett unterkellert. Eine ideale Ausgangslage für einen Umbau, eine Erweiterung oder auch nur eine Renovation.

## Das Finanzielle

Gerne informieren wir solvente Kaufinteressenten im persönlichen Gespräch über die finanziellen Belange.

## Das Besondere

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum an wunderbar erhöhter Lage in Richterswil. Wenn es die Quadratur der Wohnlage gibt – hier ist sie. Und da die Liegenschaft noch nicht saniert ist, bietet sich im Hinblick auf einen Umbau oder eine Renovation eine Ausgangslage, wie sie besser nicht sein könnte.

# Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.



Wüst und Wüst ist ein Unternehmen der Intercity Gruppe. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. **Hugo Steiner AG** in St. Gallen. **Wüst und Wüst** für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's International Real Estate). **SPG Intercity** für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). **Inova Intercity** für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. **alaCasa.ch** für Wohneigentum.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.



Wüst und Wüst ist ein Unternehmen der Intercity Gruppe. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. **Hugo Steiner AG** in St. Gallen. **Wüst und Wüst** für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's International Real Estate). **SPG Intercity** für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). **Inova Intercity** für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. **alaCasa.ch** für Wohneigentum.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.



Wüst und Wüst ist ein Unternehmen der Intercity Gruppe. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. **Hugo Steiner AG** in St. Gallen. **Wüst und Wüst** für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's International Real Estate). **SPG Intercity** für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). **Inova Intercity** für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. **alaCasa.ch** für Wohneigentum.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.



## Beratung und Verkauf:

**Wüst und Wüst AG**  
Forchstrasse 191  
8125 Zollikerberg / Zürich

Tel. 044 388 58 68  
Fax 044 388 58 88

Pascal Stutz, 044 388 58 97 oder [pascal.stutz@wuw.ch](mailto:pascal.stutz@wuw.ch)  
David Gränicher, 044 388 58 37 oder [david.graenicher@wuw.ch](mailto:david.graenicher@wuw.ch)

Offerte unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. SE&O 10/2011

Wüst und Wüst ist ein Unternehmen der Intercity Gruppe. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. Hugo Steiner AG in St. Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's International Real Estate). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE