

CHALET DAHEIM – Ein Zuhause mit Charakter und Bergkulisse

Einfamilienhaus | 8864 Reichenburg | Kanton Schwyz (CH)



Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Objekt	Freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr	1942 (Renovation im Jahr 2020)
Grundstückfläche	260 m ²
Nettowohnfläche	87.10 m ²
Nebenfläche	37.10 m ²
Zimmeranzahl	4.5 Zimmer
Nasszellen	1
Nebenräume	Heizung, Keller, Werkstatt
Heizungsart	Gas
Heizverteilung	Boden
Aussenstellplätze	3
Verkaufspreis	Auf Anfrage



Aussenansicht



Grosszügiger Hinterhof

ZUM OBJEKT

Die Liegenschaft in Reichenburg SZ befindet sich an gut erreichbarer Lage und präsentiert sich als freistehendes Einfamilienhaus mit traditioneller Holzfassade, grün gestrichenen Fensterläden und einem gedeckten Hauseingang über die seitliche Aussentreppe. Das äussere Erscheinungsbild entspricht einem klassischen Wohnhaus mit regionalem Charakter.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über den erhöhten Eingangsbereich. Von dort aus gelangt man in das Treppenhaus, welches die verschiedenen Etagen erschliesst.

Im Hauptgeschoss befinden sich die Küche sowie der Wohn- und Essbereich. Die Küche ist renoviert und zweckmässig ausgestattet. Sie verfügt über Holzfronten, dunkle Arbeitsflächen, integrierte Geräte sowie ausreichend Stauraum. Der angrenzende Raum ist grosszügig und bietet Platz für Wohnraum sowie einen Essbereich. Mehrere Fenster sorgen für Tageslicht. Der pflegeleichte Plattenboden ist in verschiedenen Räumen verlegt und unterstützt eine unkomplizierte Nutzung im Alltag.

In den oberen Geschossen befinden sich weitere Zimmer, welche je nach Bedarf als Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden können. Auch ein Arbeitszimmer mit Balkonzugang ist vorhanden und bietet eine flexible Nutzungsmöglichkeit.

Über eine Aussentreppe erreicht man das Kellergeschoss. Dort stehen zusätzliche Nebenräume zur Verfügung. Diese eignen sich als Keller, Waschraum, Technikraum, Lagerfläche oder Werkstatt.

Der Aussenbereich ist mehrheitlich befestigt und bietet verschiedene Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten rund um das Haus. Durch die freistehende Bauweise ist die Liegenschaft von mehreren Seiten zugänglich. Zudem ergeben sich je nach Ausrichtung Ausblicke in die umliegende Berg- und Grünlandschaft.

Das Objekt eignet sich für Käuferinnen und Käufer, die ein Haus mit praktischem Grundriss, Nebenflächen und traditionellem Charakter in Reichenburg SZ suchen.

Interessiert? Wir freuen uns, Ihnen diese Liegenschaft persönlich zu zeigen.

LAGE

Die Gemeinde Reichenburg SZ liegt am Rande der Linthebene und ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Sie verfügt sowohl über einen Anschluss an die Autobahn als auch über einen Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in angenehmer Gehdistanz zur Liegenschaft. Die Schule ist in rund zwei Minuten zu Fuss erreichbar.

Die nahegelegene, weitläufige Linthebene sowie die umliegende Berglandschaft bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und für Aktivitäten im Freien.



Umgebung



Reichenburg

Ziel	Distanz	Auto	ÖV	zu Fuss
Bahnhof Reichenburg	600 m	2 min	9 min	8 min
Zürich HB	52 km	37 min	1 h 3 min	11 h
Schulhaus Burg, Primarschule	190 m	1 min	3 min	3 min
Kindergarten Dorf	30 m	1 min	1 min	1 min



Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen



Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen



Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen



Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen



Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen



Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen



Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen



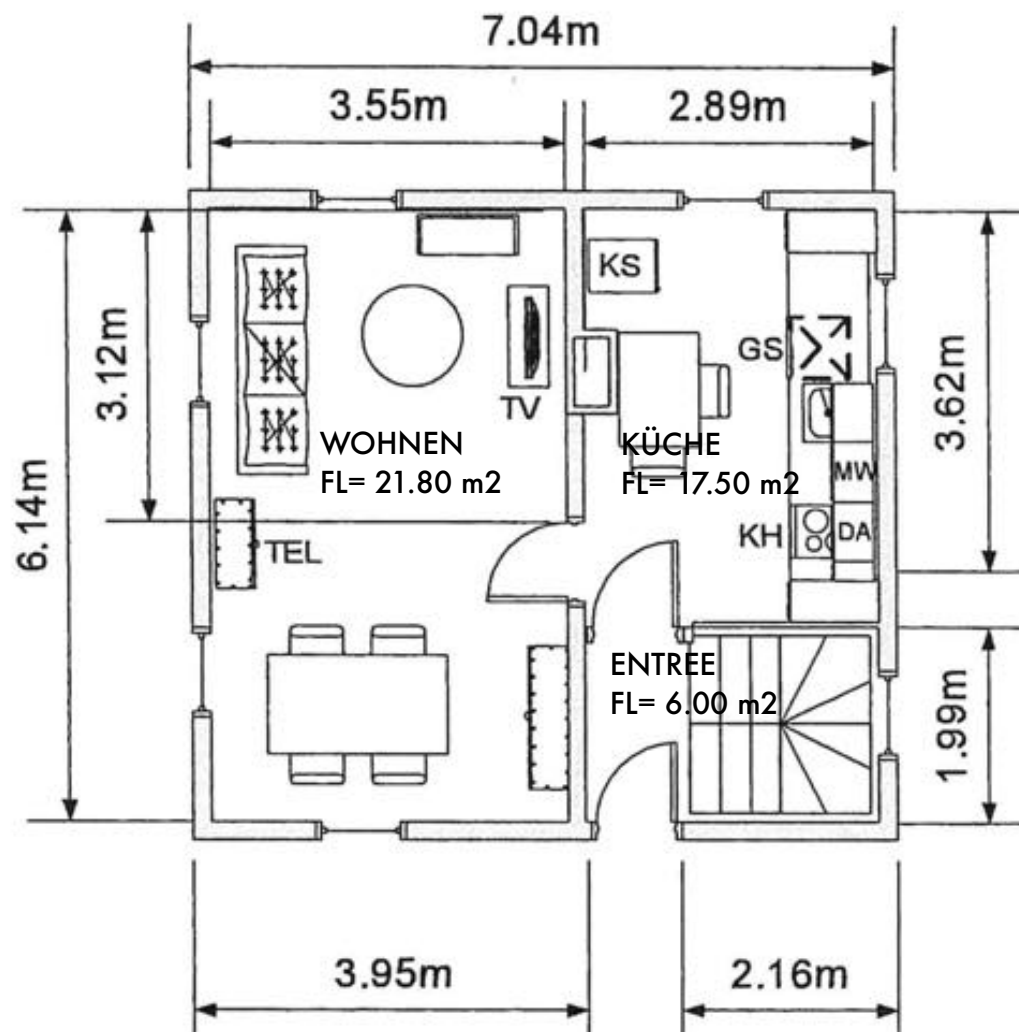
Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

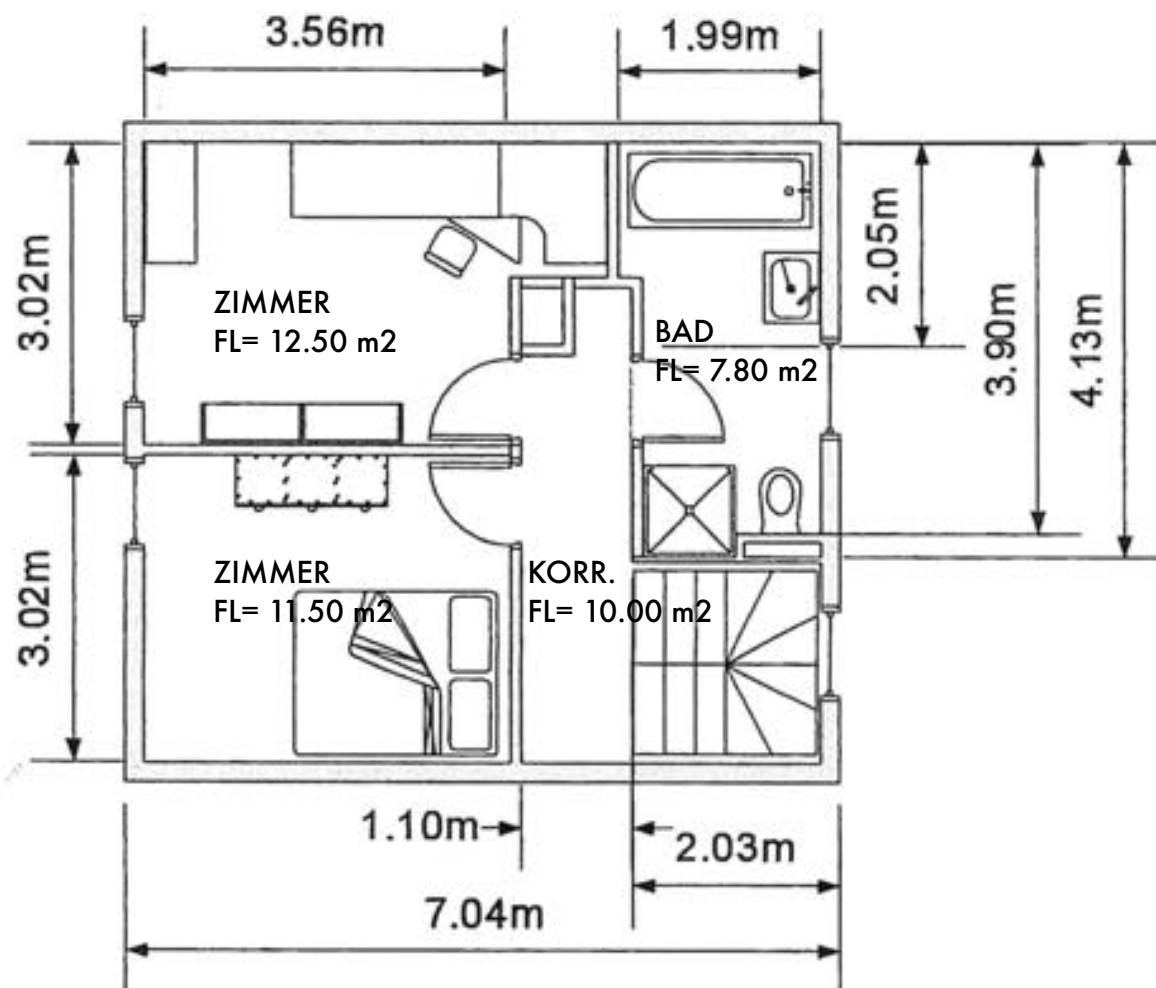
info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen

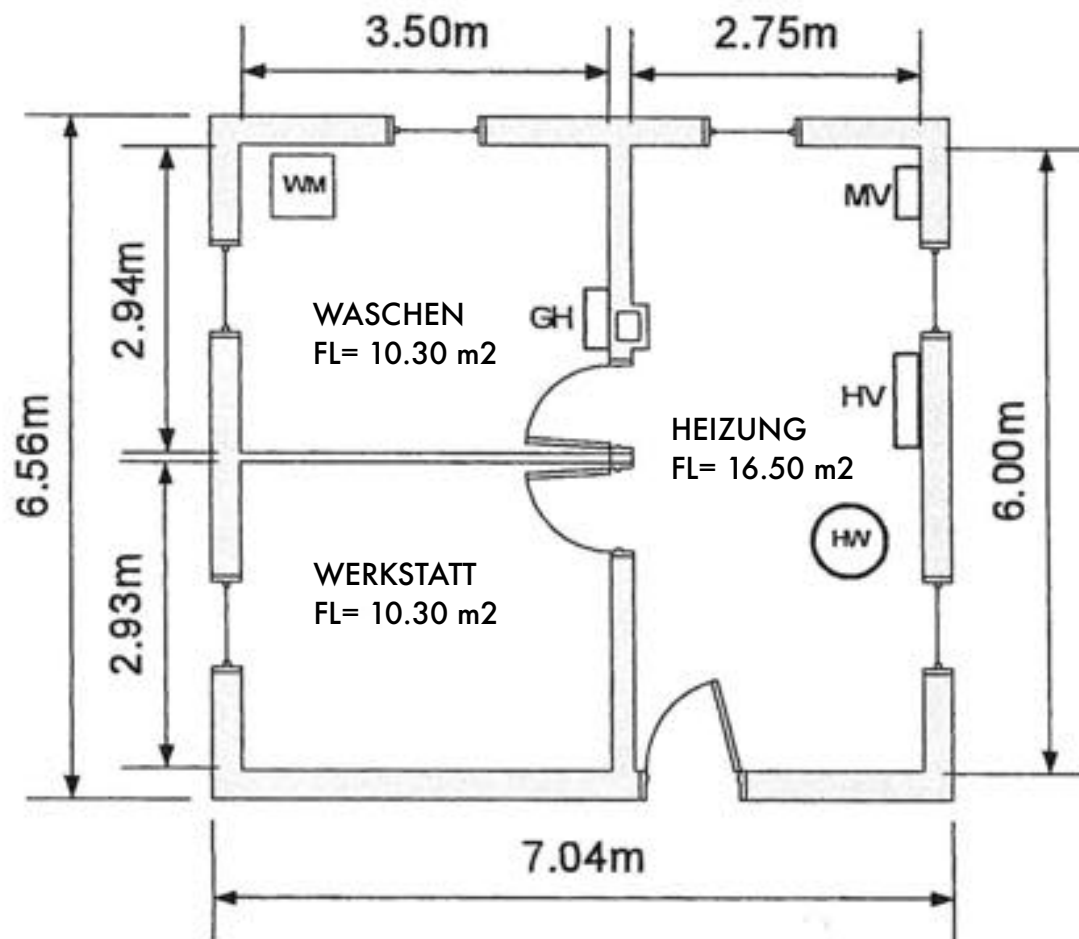
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



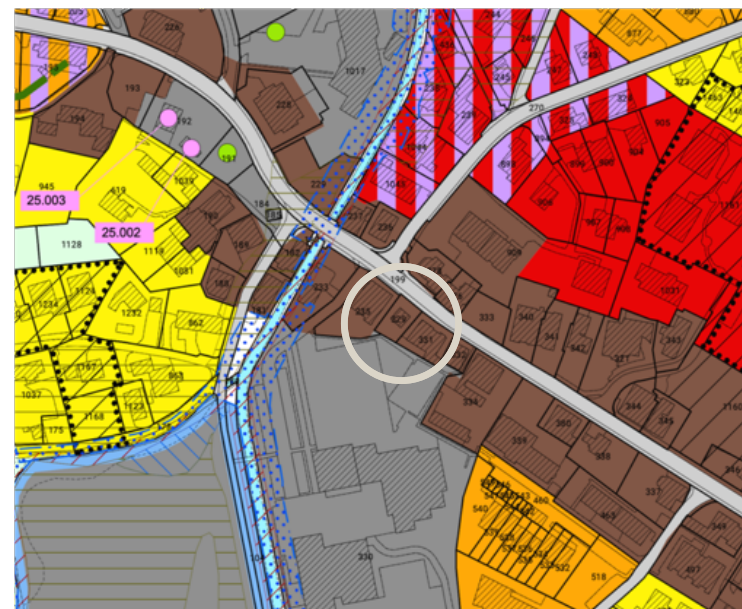
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



MÖGLICHE NEUBEBAUUNG

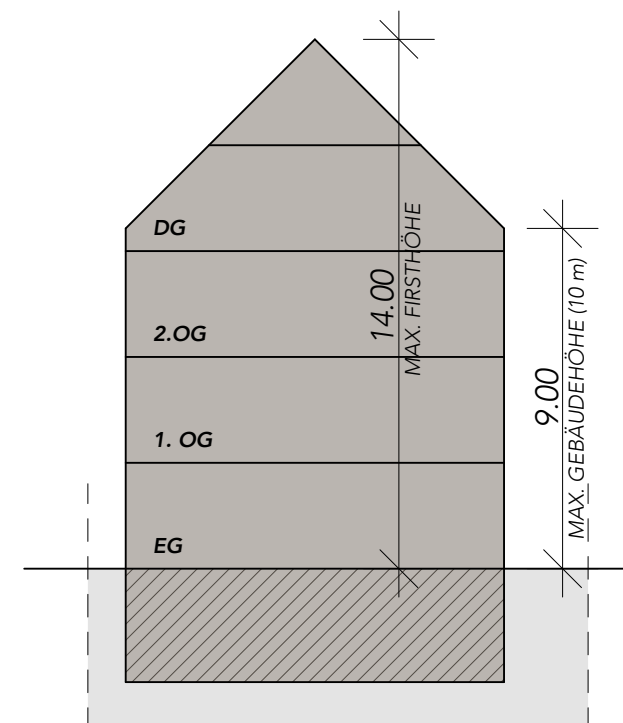
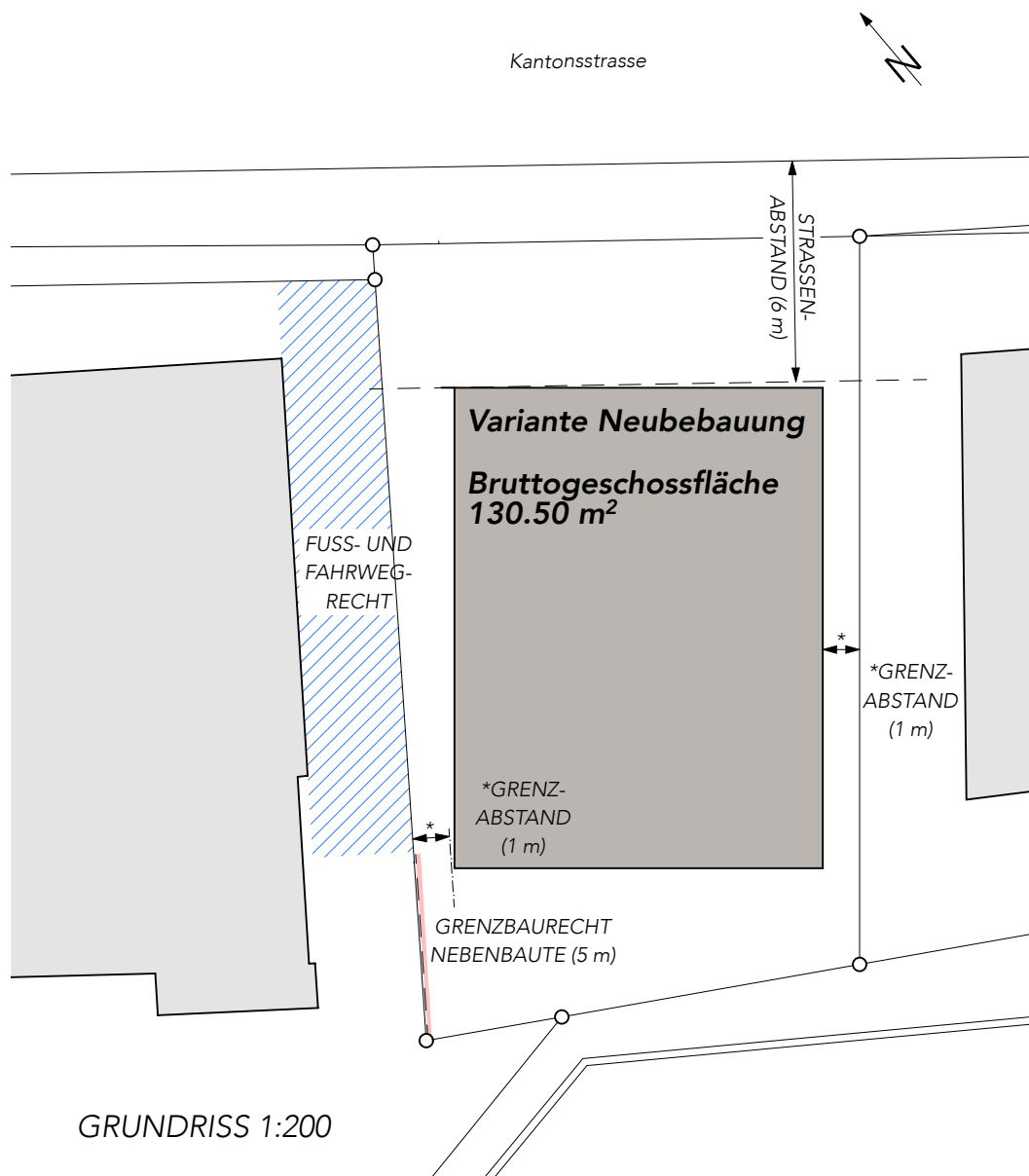
Die Liegenschaft ist der Kernzone A zugeordnet. Die Nutzung ist für Wohnbauten, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorbehalten. Dabei ist die offene sowie geschlossene Bauweise zulässig. Durch die Berücksichtigung des bestehenden Ortsbildes und Bauvolumen lassen sich privilegierte Abstandsvorschriften von bis zu 1m erzielen (offene Bauweise) oder erlaubt den Zusammenschluss der angrenzenden Liegenschaften (geschlossene Bauweise). Zusätzlich entfällt in der Kernzone eine maximale Ausnützung. Durch das geltende Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten der angrenzenden Liegenschaft sowie das Recht zur Errichtung einer Nebenbaute kann die Nutzung des Grundstückes zusätzlich verbessert werden.

Nachfolgend wurde unter Berücksichtigung der geltenden Bauvorschriften eine einfache Studie zur Ermittlung der Bruttogeschossfläche erstellt. Auf insgesamt vier Stockwerken à ca. 130.50 m², lassen sich somit über 520 m² BGF realisieren.



Zonenplan

Bauzone	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe	Strassenabstand (Kantonsstrasse)	Grenzabstand	max. Geschosszahl 3 + 1 (Dachgeschoss)
Kernzone A	10 m	14 m	6 m	1 m	



Die aufgezeigte Neubebauung dient als mögliches Beispiel und kann nur unter Vorbehalt der geltenden bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen realisiert werden; sie erfordert eine Ausnahmegewilligung durch den Gemeinderat. Es gelten erhöhte Anforderungen an die Gestaltung sowie die Anforderungen des Planungs- und Baureglements.

PERSÖNLICH FÜR SIE DA

Quirin Imfeld

Geschäftsführer

Replanco Architektur AG

Feldmoosstrasse 1

055 442 33 91

quirin.imfeld@replanco.ch

Seit über 45 Jahren stehen wir unseren Kunden für sämtliche Fragen rund um Immobilien aller Art zur Seite.

Kantonsstrasse 30,
8864 Reichenburg

Replanco Architektur AG

info@replanco.ch
+41 55 442 33 91

Feldmoosstrasse 1,
8853 Lachen