

# Exklusive 4.5 Zi.- Terrassen-Whg. mit Berg & Seesicht



Weesen direkt am Walensee



**Scan me!**  
Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.

# Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, Dipl. Immobilienmakler  
RE/MAX

## **JEDE IMMOBILIE IST EINZIG- ARTIG - ICH BIN ES AUCH**

RE/MAX steht weltweit für erstklassige Immobilienvermittlung, individuelle Betreuung, regionale Verankerung und fortschrittlichste

Technologien, Hilfsmittel und Vorgehensweisen.

RE/MAX ist aus gutem Grund die Nr. 1 in der Immobilienvermarktung national bis international.





Sonnig, ruhig im Dorfzentrum

## Traumhafte Lage mit Aussicht auf den Walensee

### **WOHNPARADIES FÜR GROSS UND KLEIN DIREKT AM SEE**

In Weesen, an der Mariahaldenstrasse 5, finden Sie diese tolle 4.5-Zimmer Wohnung mit grosser Terrasse in einem noblen und modernen Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung liegt am sonnigen Südhang und sehr zentral, direkt am Walensee.

Die Dorfebene erreichen Sie direkt und bequem mit dem Lift.

# Ort

## WEESEN, BEZIRK GASTER-SEE

### Wissenswertes zu Weesen

Bevölkerung (Stand 31.12.2023) 1'853

### Verkehrsanschlüsse

Weesen ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Der Halbstundentakt des Autobetriebes Weesen-Amden stellt den Anschluss zum Bahnverkehrsknotenpunkt Ziegelbrücke sicher und gewährleistet die Anschlüsse Richtung Zürich, Chur, Glarus, Rapperswil und St. Gallen. Durch den Autobahn A3-Vollanschluss ist der Wirtschaftsraum Zürich mit dem Auto in 30 Minuten erreichbar. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln benötigen Sie 60 Minuten.

### Schulen

In Weesen sind Kindergarten, Primar- und Oberstufenschule in Gehdistanz entfernt. Kantons- und Berufsschulen und Erwachsenenbildung sind im benachbarten Sargans und Rapperswil-Jona vorhanden.

### Einkaufen

Im Dorfzentrum Weesen finden Sie einen Spar-Supermarkt. Viele weitere Einkaufsmöglichkeiten mit allen Grossverteilern finden Sie in der Region.

### Geschichte

Weesen, in vorchristlicher Zeit eine rätische, später eine römische Dauersiedlung, wurde im Mittelalter alemannisch und kyburgisch. Nach 1283 kam es in den Besitz der Habsburger und wurde ein wichtiger Zoll- und Umschlagplatz. Im Jahr 1388 wurde die eidgenössische Besatzung in der geschichtlich bedeutsamen Mordnacht im Städtchen Weesen umgebracht. Nach der Schlacht bei Näfels brannte die Stadt nieder. Bis 1798 stand Weesen unter der Herrschaft von Schwyz und Glarus. Mit der Eröffnung der Bahnlinie Zürich-Uster-Weesen-Sargans, 1859, begann für Weesen eine touristische Blütezeit. Das Parkhotel Schwert, der älteste Gasthof am Walensee, ist erstmals Ende des 14. Jahrhunderts erwähnt.

### Finanzen

Der aktuelle Steuerfuss beträgt 115% (2023)



# See & Berge, einfach idyllisch im attraktiven Linth-Delta

## ÜBER DEN DÄCHERN VON WEESEN

Willkommen in Weesen SG – der schon fast mediterran gelegenen Südhang-Gemeinde am Walensee.

Die Traumwohnung liegt nur einen Steinwurf vom See entfernt. Das Zentrum von Weesen erreichen Sie direkt mit einem Privatlift vor Ihrem Hauseingang. Einkaufsmöglichkeiten sind nicht weit entfernt und in Gehdistanz erreichbar.

Weesen und die nähere Umgebung bieten Ihnen ein reichhaltiges Sportangebot. Im Sommer im Wasser, auf dem Fahrrad oder zu Fuss. Im Winter bietet Ihnen die Region diverse Skigebiete. Hier findet sich für jeden Geschmack etwas.

Nebst diesen Freiluftaktivitäten sind in der Nähe auch Fitnesscenter vorhanden. Zum Beispiel in Näfels in der Lintharena SGU und in Netstal das Activ Fitness und das well come Fit . Die Einwohner von Weesen bieten Ihnen ausserdem ein buntes Vereinsleben an, an welchem Sie jederzeit teilhaben können.

Wer es lieber etwas ruhiger angehen will, kann sich in einem Kino in der Region unterhalten lassen, die kulturellen Highlights der Region betrachten oder einfach nur gemütlich auf einem der Walenseeschiffe Platz nehmen.

Sowohl bei schlechtem als auch bei gutem Wetter beliebt ist das Alpamare in Pfäffikon und die Tamina Therme in Bad Ragaz. Nebst Freibädern und Wassersport bietet Ihnen das Alpamare einen Wellnessbereich, wie auch Fitnessangebote.



8872 Weesen am Waldensee



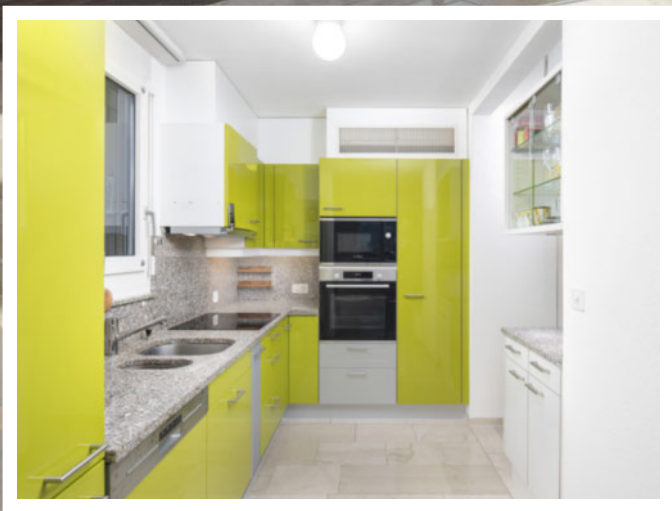
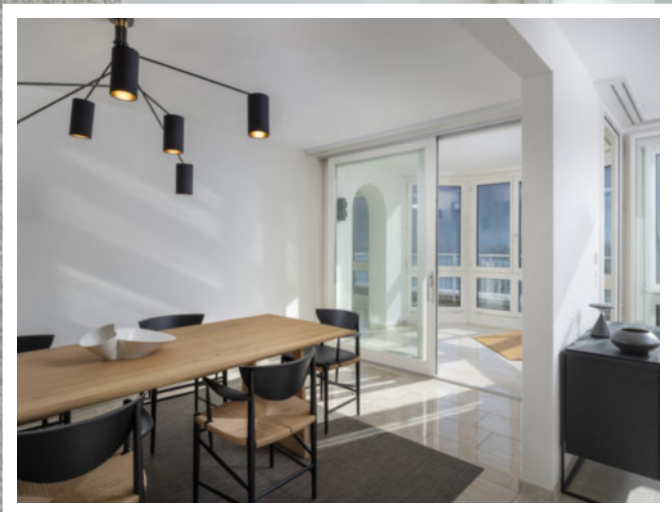
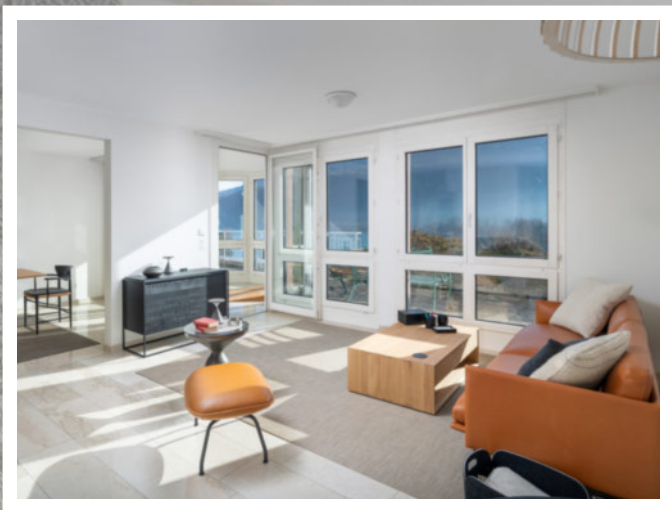






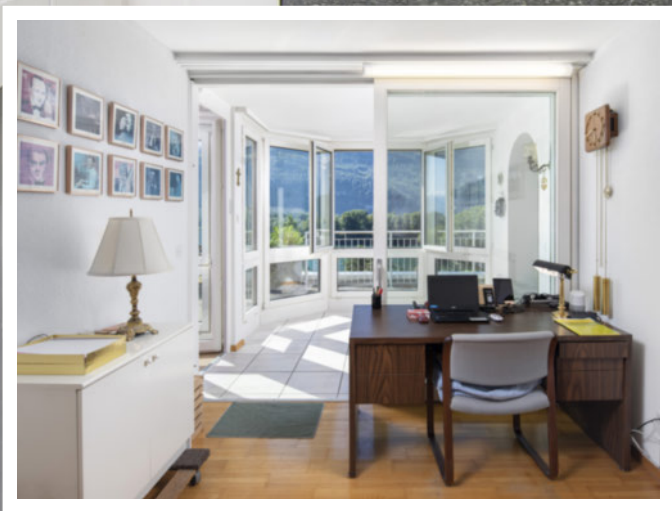
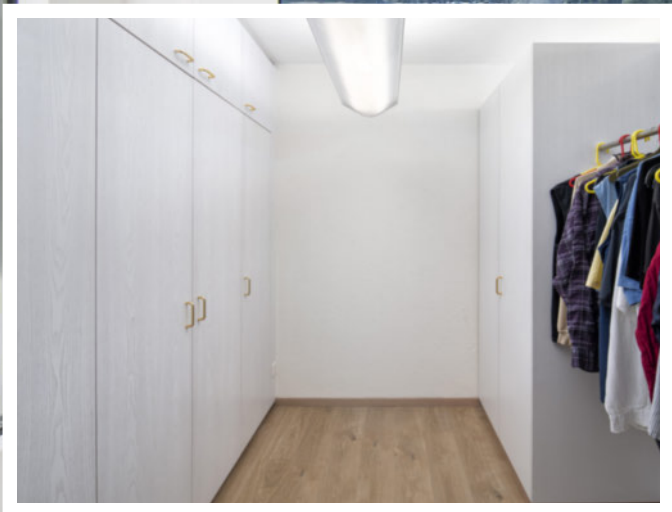
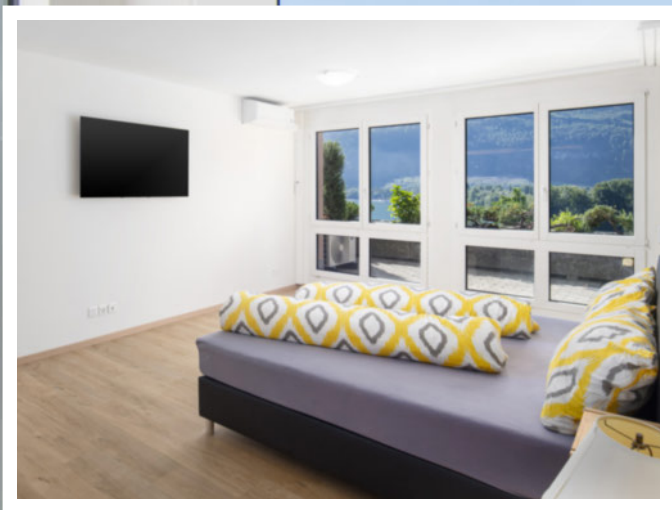
























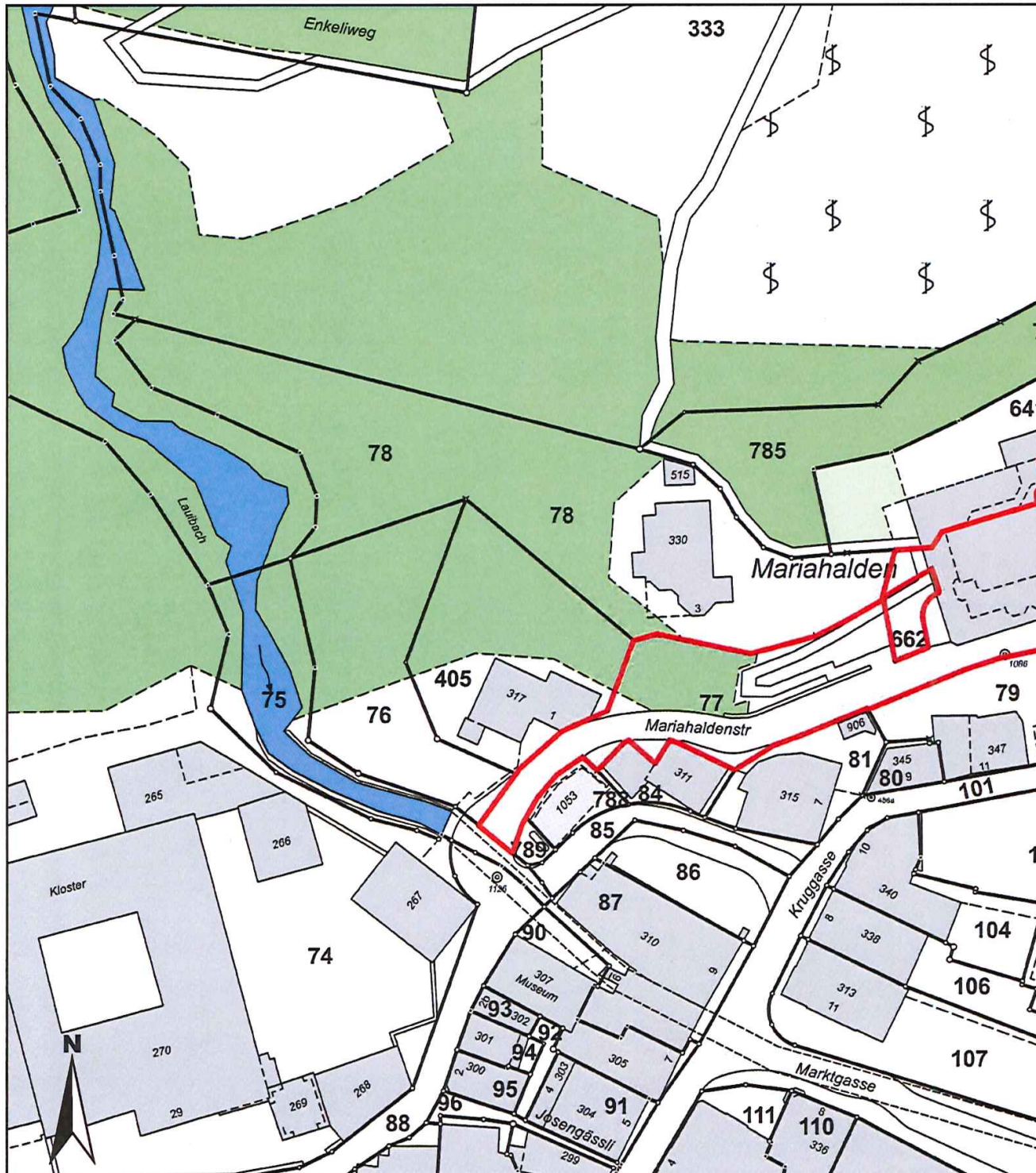








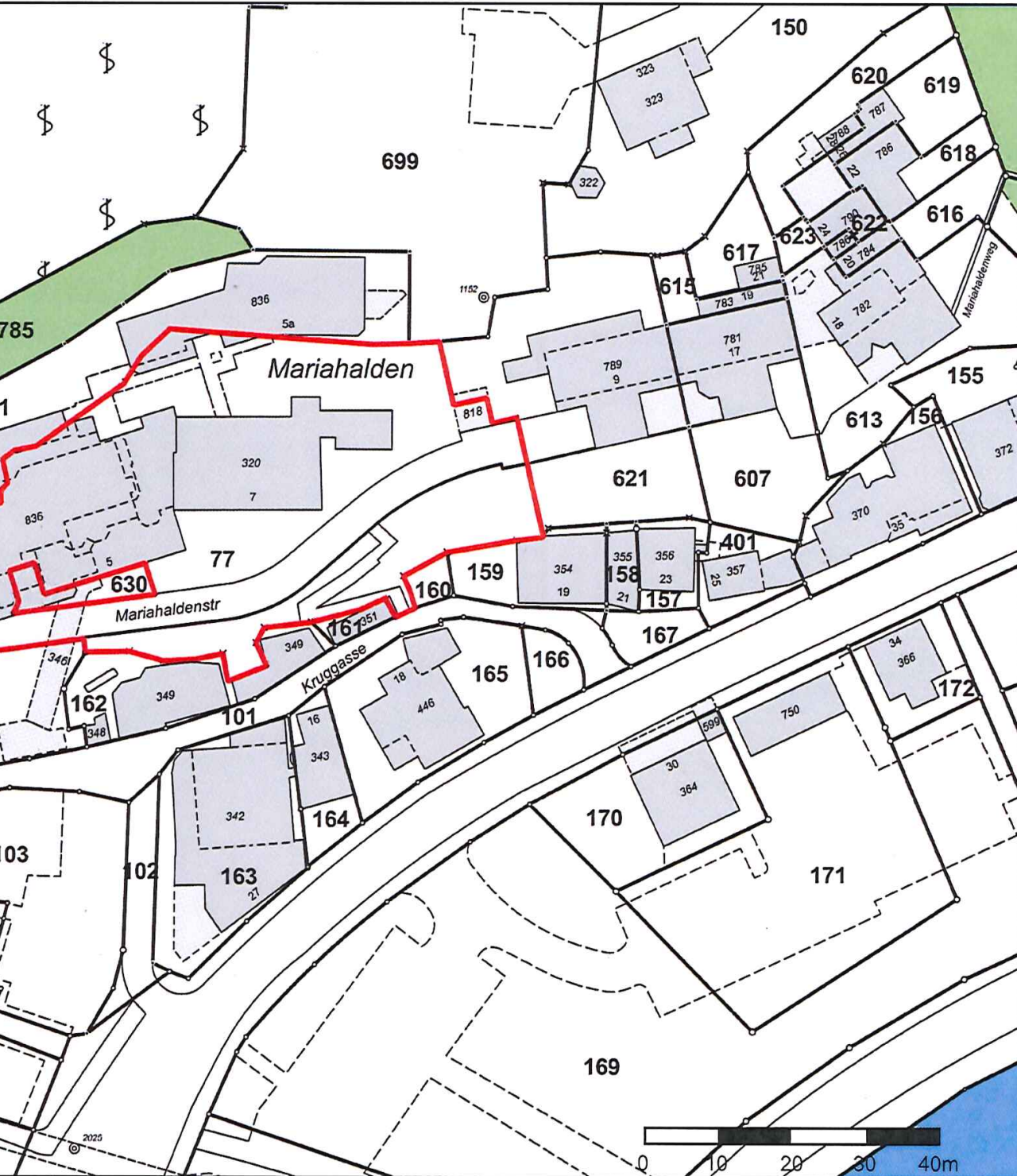
# Amtliche Vermessung Gde



Masstab 1: 1'000

Koordinaten 2'725'881, 1'221'867

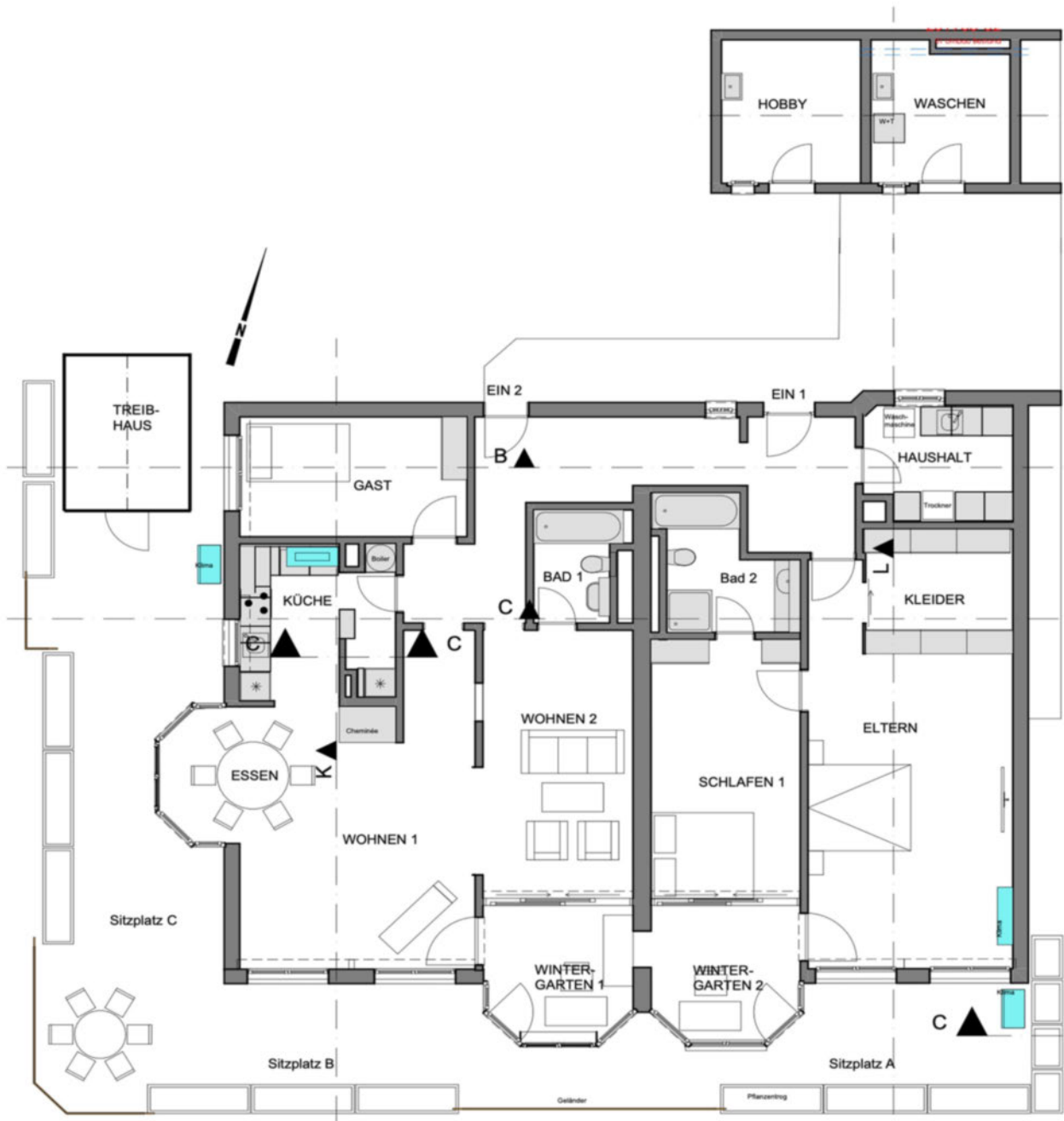




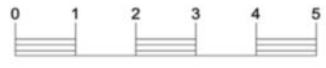
Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.  
04.08.2020



# Grundriss 1. Obergeschoss



**GRUNDRISS 1.Obergeschoss**







BGF = 186 m<sup>2</sup>  
 + 16.8 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz = 65 m<sup>2</sup> Netto

Eigentumswohnung Mariahaldenstrasse 5 8872 Wesen

5 Zimmer Terrassen-Wohnung im 1. OG



# Eklusive Wohnung - Kauf - Weesen

	Zimmeranzahl:	4,5
	Schlafzimmer:	3
	Badezimmer:	2
	Parkplätze:	2 (3)

	Grundriss:	5
	Stockwerk:	1
	Wohnfläche m <sup>2</sup> :	186
	Baujahr:	1991

## Besonderheiten

- ✓ Aussicht auf Walensee
- ✓ Direkt am Walensee
- ✓ Miteigentum Hallenbad
- ✓ Ländliche Gegend
- ✓ Prachtige Aussicht
- ✓ Stadtzentrum
- ✓ Fussbodenheizung
- ✓ Garage/Einstellplatz
- ✓ Terrasse
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Cheminée
- ✓ Freie Sicht zum See
- ✓ Isoliert
- ✓ Nähe Wald
- ✓ Berg Panorama
- ✓ Kabel-TV
- ✓ Miteigentum Sauna
- ✓ Parkplatz
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Lift/Aufzug bis Niveau See
- ✓ Busnähe
- ✓ Gute Verkehrsverbindungen
- ✓ Ankleide
- ✓ Parknähe
- ✓ Vernetzt
- ✓ Süden
- ✓ Wäscheraum
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Renoviert

## Zimmer

<b>Wohnzimmer</b> zur Zeit TV Raum	17 m <sup>2</sup>
<b>Schlafzimmer</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Büro</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Küche</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Ankleide</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Hauswirtschaftsraum</b>	7.5 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-/Esszimmer</b>	30.5 m <sup>2</sup>
<b>Wintergarten</b> Wintergarten 1	8 m <sup>2</sup>
<b>Wintergarten</b> Wintergarten 2	8 m <sup>2</sup>





Der Hafen von Weesen



Quinten

## Weesen das Städtli an der Riviera am Walensee

### FÜR JEDEN ETWAS DABEI

- Gemütlicher Spaziergang durch das schmucke Städtli von Weesen
- Interessante Schifffahrt nach Quinten-Walenstadt
- Schöne Familienwanderung nach Betlis oder hinauf bis in die Churfürsten





# Checkliste für das passende Eigenheim

## VOR DEM KAUF EINER WOHNIMMOBILIE SOLLTEN SIE SICH ÜBER DIVERSE PUNKTE GEDANKEN MACHEN.

In erster Linie müssen Sie sich über Ihre Ansprüche ans Wohnen im Klaren sein. Abgeleitet aus den Bedürfnissen gilt es die Kriterien folgender Checkliste\* zu bewerten, um so einen Eindruck für das passende Eigenheim zu bekommen.

	1	2	3	4
<b>STANDORT</b>				
Allgemeine Lage				
Einkaufsmöglichkeiten, Post und Bank				
Arbeitsweg				
Schulen				
Öffentliche Verkehrsmittel				
Lärmbelastung				
Lichtverhältnisse				
Freizeit / Erholungsmöglichkeiten				
Nachbarschaft				
Angrenzende Grundstücke				
<b>IMMOBILIE</b>				
Grösse; Raumkonzept				
Zugang				
Generelle Qualität				
Innenausbau				
Keller				
Aussenhülle				
Park- / Garagenplatz				
Heizungssystem				
Wert / Preis				

### Legende

1 - sehr wichtig

2 - wichtig

3 - zu vernachlässigen

4 - unwichtig

### Auflagen

- Zonenplan
- Erschliessungsgrad
- Dienstbarkeiten
- Anschlussgebühren
- Fristen

### Lasten und Rechte

- Bauhandwerkerpfandrecht
- Dienstbarkeit und Grundlasten
- Anmerkungen

### Mängel und Garantie

- Mängelliste
- Garantieansprüche Verkäufer
- SIA-Norm

\* Hinweis: Diese Checkliste ist ein Auszug wichtigster Punkte ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Verbindlichkeit.



# Verkaufsmodalitäten

## **RICHTPREIS CHF 1'290'000.- (OHNE GARAGENPLÄTZE)**

### **Reservation**

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 38'000.- auf unserem Reservationskonto eingegangen ist. Weitere CHF 250'000.- sind zahlbar bei der notariellen Beurkundung. Restzahlung bei Eigentumsübertragung.  
Keine Verzinsung der Anzahlungen.

### **Besichtigungen**

Interessenten können die Liegenschaft gerne nach telefonischer Vereinbarung und nur in Begleitung vom RE/MAX Makler besichtigen.

### **Notariats- und Grundbuchkosten**

Die Gebühren für die Handänderung werden jeweils zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer geteilt. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung des Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers. Handänderungssteuer Kanton St. Gallen 1 %, Notariat und Grundbuchkosten ca. 4 Promille vom Verkaufspreis.

### **Verkauf**

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde mit einer beschränkten Anzahl von Interessenten durchgeführt werden.

### **Allgemein**

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Verbindliche Aus-

künfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

### **Finanzierung**

Gerne bin ich Ihnen behilflich bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Durch die gute Zusammenarbeit von RE/MAX Rapperswil und den Banken in der Region bin ich in der Lage, Ihnen gute Angebote zu unterbreiten. Fragen Sie mich unverbindlich an. Sie werden sehen, es lohnt sich.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ein persönlicher Eindruck vor Ort ersetzt viele Worte.

### **Antritt**

nach Vereinbarung



## Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Immobilien Rapperswil**

Unser RE/MAX Heißluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Rapperswil-Jona und die Umgebung wie unsere Westentasche. Daher sind wir für Immobilienfragen für Sie der richtige Ansprechpartner.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von der Vorbereitung, Tipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX“. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



### **Thomas Kessler**

diplomierter Immobilienmakler  
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28

T +41 55 615 51 10

E [thomas.kessler@remax.ch](mailto:thomas.kessler@remax.ch)

### **feps Immobilien GmbH**

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona

E [thomas.kessler@remax.ch](mailto:thomas.kessler@remax.ch)

[www.remax.ch/rapperswil-jona](http://www.remax.ch/rapperswil-jona)

**RE/MAX**  
Rapperswil-Jona

