



Moderne 2½-Zimmer Garten-Whg. im Zentrum

Niederurnen GL



Scan me!
Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter
Immobilienmakler RE/MAX

JEDE IMMOBILIE IST EINZIG- ARTIG - ICH BIN ES AUCH

RE/MAX steht weltweit für erst-
klassige Immobilienvermittlung,
individuelle Betreuung, regionale
Verankerung und fortschrittlichste

Technologien, Hilfsmittel und Vor-
gehensweisen.

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



Sonnig, ruhig und im Dorfzentrum

Zentrale Lage mit Bergblick

GEMEINDE GLARUS NORD / NIEDERURNEN

An der Bogenstrasse 10 in 8867 Niederurnen finden Sie diese neuwertige (4-Jährig) und moderne 3.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss.

Das Haus ist nach Süden ausgerichtet, sonnig und sehr zentral. Nahe den Schulen, den Einkaufsmöglichkeiten und dem Dorfzentrum.

Ort

NIEDERURNEN, GLARUS NORD

Wissenswertes zu Niederurnen

Bevölkerung Glarus-Nord (Stand 31.12.2022)

Niederurnen 3'764 Personen

Glarus Nord ca. 17'000 Personen

Verkehrsanschlüsse

Niederurnen ist verkehrstechnisch gut erschlossen.

Durch den Autobahn A3-Vollanschluss ist der Wirtschaftsraum Zürich mit dem Auto in 30 Minuten erreichbar. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln benötigen Sie ca. 60 Minuten.

Schulen

In Niederurnen sind Kindergarten, Primar- und Oberstufenschule in Gehdistanz entfernt. Kantons- und Berufsschulen und Erwachsenenbildung sind im benachbarten Glarus vorhanden.

Einkaufen

Im Dorfzentrum Niederurnen finden Sie verschiedene Supermärkte. Viele weitere Einkaufsmöglichkeiten mit allen Grossverteilern finden Sie in der Region.

weiteres zu Niederurnen und Umgebung

Am Tor zum Glarnerland, dort wo der Zigerschlitz beginnt, schmiegen sich die Dörfer in die Talsohle und hängen über dem Walensee. Links und rechts ragen die Berge in die Höhe: Hier beginnt das Glarnerland. Bei uns gibt es den Walensee und den Obersee, das Niederurnertäli mit seinem Skulpturenweg, das Hochplateau am Fuss vom Fronalpstock Mullern-Fronalp und den Kerenzberg mit der langsamsten Sesselbahn der Schweiz. Familien besuchen Glarus Nord wegen den 6 aussERGEWÖHNlichen Spielplätzen und jährlich 35'000 Seminargäste wegen unseren 7 Seminarhotels und ihrer Denkwerkstatt. Freizeit-Sportler bewegen sich in den Kletter- und Boulderhallen und noch lieber an einer der 750 Kletterrouten im Glarnerland. Bei uns startet der Sardona-Weg, hinein ins UNESCO Welt-erbe Tektonikarena Sardona und die neue Via Glaralpina, der Weitwanderweg rund ums Glarnerland.

See & Berge, ganz in der Nähe im attraktiven Linth-Delta

IM ZENTRUM VON NIEDERURNEN

Das Zentrum von Niederurnen erreichen Sie zu Fuss in 1-2 Minuten von Ihrem Hauseingang. Einkaufsmöglichkeiten sind nicht weit entfernt und in Gehdistanz leicht erreichbar.

Niederurnen 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 Niederurnen 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 SGU Näfels, Alpamare in Pfäffikon und die Tamina Therme in Bad Ragaz. Nebst Freibädern und Wasserrutschen bietet Ihnen das Alpamare einen Wellnessbereich, wie auch Fitnessangebote.



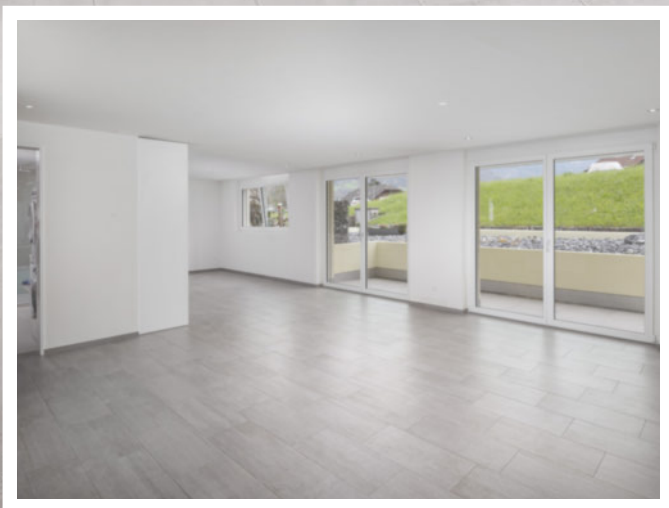
Schössli Niederurnen













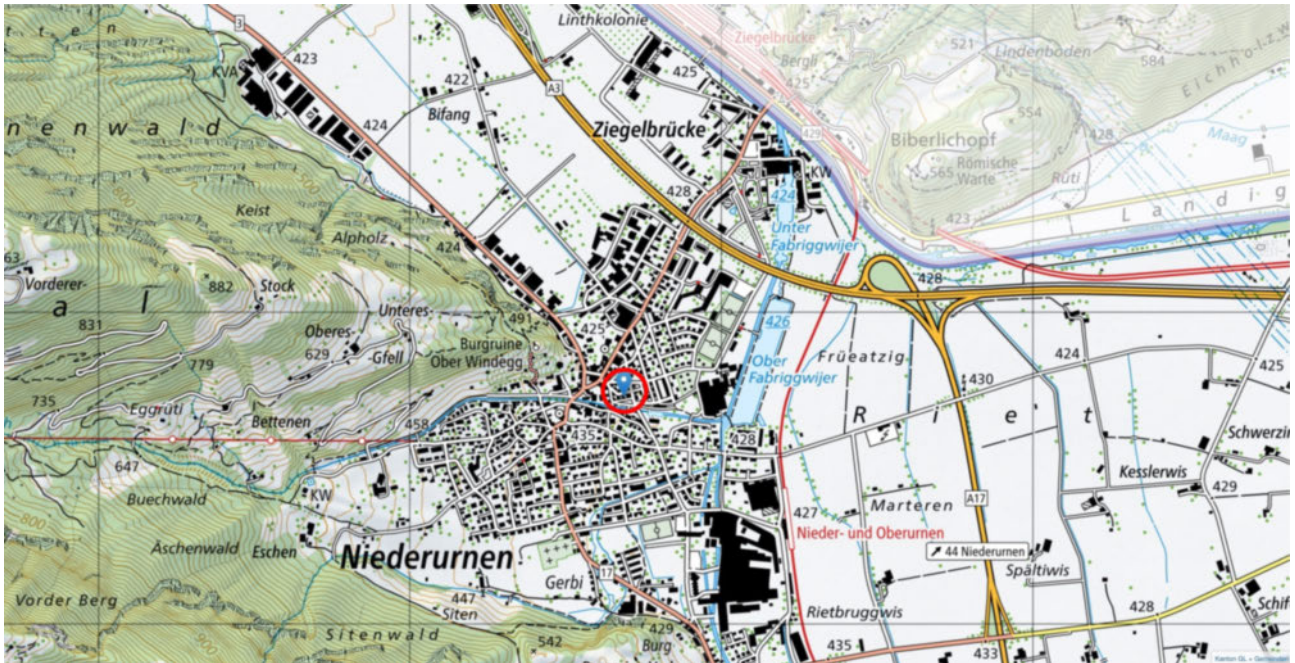






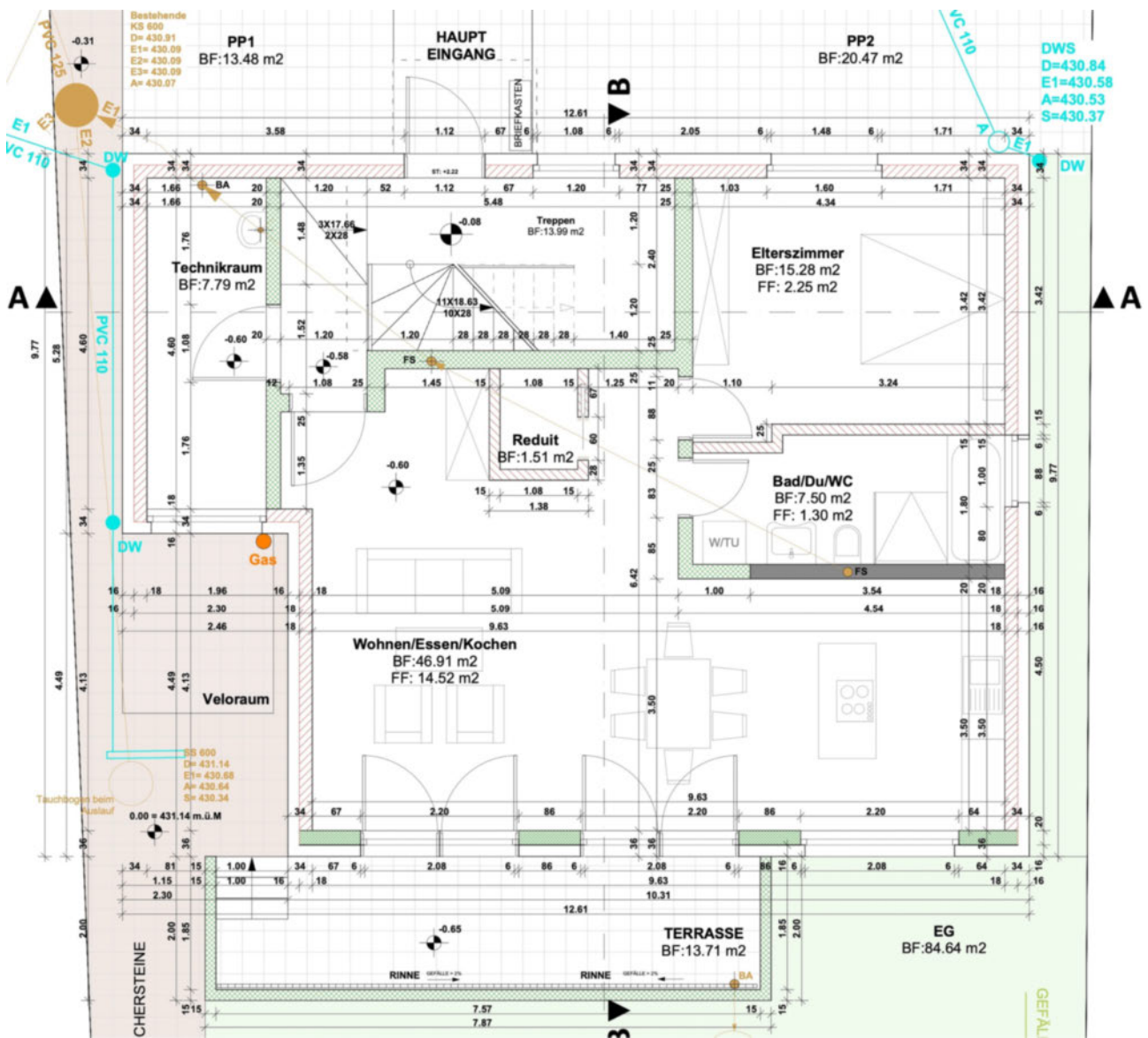


Niederurnen / Gemeinde Glarus Nord



Bogenstrasse 10

Grundrissplan EG Gartenwohnung





2½ Zi.-Wohnung - Kauf - Niederurnen



Zimmeranzahl: 2,5



Schlafzimmer: 1



Badezimmer: 1



Grundriss: 1



Stockwerk: Erdgeschoss



Wohnfläche m²: 85



Baujahr: 2019



Umschwung (m²): 14

Besonderheiten:



Aussicht



Stadtzentrum



Garten



Terrasse



Lage



Renoviert

Zimmer

Elternschlafzimmer

Elternzimmer

15.3 m²

Badezimmer

Bad mit Wanne & Dusche, WM/TU

7.5 m²

Wohn-/Esszimmer

Wohnen/Essen/Kochen

46.9 m²

Vorratsraum

Reduit

1.5 m²

Terrasse

13.7 m²

Lagerraum

Estrich



Schlössli mit Rebberg



Luftseilbahn Niederurnertäli

Niederurnen - der Eingang zum "ZIGERSCHLITZ"

FÜR JEDEN ETWAS DABEI

- Glarner Spezialitäten "Läderachsoggi bis zum echten Glarner Schabziger"
- Gemütlicher Spaziergang durch den Rebberg zum Schlössli hinauf
- Schöne Familienwanderung auf das Hirzli



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
STANDORT				
Allgemeine Lage				
Einkaufsmöglichkeiten, Post und Bank				
Arbeitsweg				
Schulen				
Öffentliche Verkehrsmittel				
Lärmbelastung				
Lichtverhältnisse				
Freizeit / Erholungsmöglichkeiten				
Nachbarschaft				
Angrenzende Grundstücke				
IMMOBILIE				
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

VERKAUFPREIS CHF 547'000.-

Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 15'000.- auf unserem Reservationskonto eingegangen ist.

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 Glarus 0 %, Notariat und Grundbuchkosten ca. 4 Promille vom Verkaufspreis.

Verkauf

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein DAVE 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 Auskünfte 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 Rapperswil-Jona**

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 RE/MAX
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28

T +41 55 615 51 10

E thomas.kessler@remax.ch

feps Immobilien GmbH

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona

E thomas.kessler@remax.ch

www.remax.ch/rapperswil-jona

RE/MAX
Rapperswil-Jona

