

**EMP  
ERIO**

# Harmonisches Familienhaus mit Garten, Pool und durchdachtem Komfort

Maienweg 8,  
5102 Rapperswil

Real Estate  
Real Results



# Inhaltsverzeichnis

**03**

Beschreibung

**04**

Objektdetails

**05**

Die Gemeinde

**06**

Lage

**07**

Bilder

**14**

Grundrisse

**14**

Grundrisse

# Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus präsentiert sich als durchdachtes Wohnerlebnis für anspruchsvolle Familien, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und nachhaltige Qualität legen. Der grosszügige Wohnbereich mit Cheminée und angrenzendem Wintergarten bildet das atmosphärische Zentrum des Hauses und schafft zu jeder Jahreszeit eine warme, lichtdurchflutete Wohnstimmung. Hochwertige Materialien wie Stucco Veneziano, massgefertigte Einbauschränke in Zimmern und Korridoren sowie ein klar strukturiertes Raumkonzept sorgen für ein elegantes und zugleich funktionales Wohngefühl.

Die modernisierte Küche überzeugt mit zeitgemässer Ausstattung, darunter Steamer, Backofen, Reduit sowie einem integrierten Kohlensäurewassersystem direkt ab Wasserhahn. Der Masterbedroom bietet mit seinem en-suite Familienbad einen privaten Rückzugsort mit Whirlpool und Erlebnisdusche – ein Ort der Entspannung mit echtem Spa-Charakter. Ergänzend stehen weitere gut proportionierte Zimmer sowie praktische Nebenflächen wie Estrich- und Kellerbereiche zur Verfügung, darunter ein separater Weinkeller.

Auch technisch befindet sich die Liegenschaft auf einem zeitgemässen Stand: Bereits 2010 wurde die Ölheizung durch eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt. In den Jahren 2014 und 2015 erfolgte eine umfassende Sanierung und Neugestaltung des Erdgeschosses inklusive Küche, Oberflächen, Cheminée, Elektroinstallation. Der Wintergarten wurde 2019 vollständig erneuert, inklusive Bodenbelägen, Elektroarbeiten und Malerarbeiten. Weitere Investitionen in Gartengestaltung, Sitzplatz und Poolhaus folgten in den darauffolgenden Jahren, ergänzt durch eine konsequente Umstellung der Beleuchtung auf moderne LED-Technik.

Der Aussenbereich ist auf Privatsphäre und Erholung ausgelegt: Ein beheizter Swimmingpool mit Photovoltaik-Unterstützung, eine Poolabdeckung, ein Gartenhaus sowie durchdachter Sichtschutz schaffen ein exklusives Ambiente. Abgerundet wird das Angebot durch eine Alarmanlage mit Videoüberwachung, eine Entkalkungsanlage, mehrere Aussenparkplätze sowie eine gepflegte Gebäudehülle inklusive Dachreinigung.

Ein Zuhause, das Substanz, Komfort und Werterhalt vereint – ideal für Menschen, die langfristig denken und hochwertiges Wohnen in geschütztem Rahmen schätzen.

# Objektdetails

Kategorie:	<b>Einfamilienhaus</b>
Adresse:	<b>Maienweg 8, 5102 Rapperswil</b>
Preis:	<b>CHF 1'890'000.–</b>
Wohnfläche:	<b>220 m<sup>2</sup></b>
Grundstückfläche:	<b>710 m<sup>2</sup></b>
Gebäudevolumen:	<b>1'495 m<sup>3</sup></b>
Zimmer:	<b>6.5</b>
Badezimmer:	<b>3</b>
Baujahr:	<b>1985</b>
Renovationen:	<b>2010, 2014, 2015, 2019, 2021, 2022, 2023, 2024</b>
Verfügbarkeit:	<b>Auf Anfrage</b>
Wärmeerzeugung:	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>
Wärmeverteilung:	<b>Bodenheizung</b>
Besonderheiten:	<b>Beheizter Pool, Wintergarten, Cheminée</b>



# Die Gemeinde Rapperswil



5102 Rapperswil liegt im Bezirk Lenzburg, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Rapperswil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +2.6% pro Jahr auf 6'229 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024).

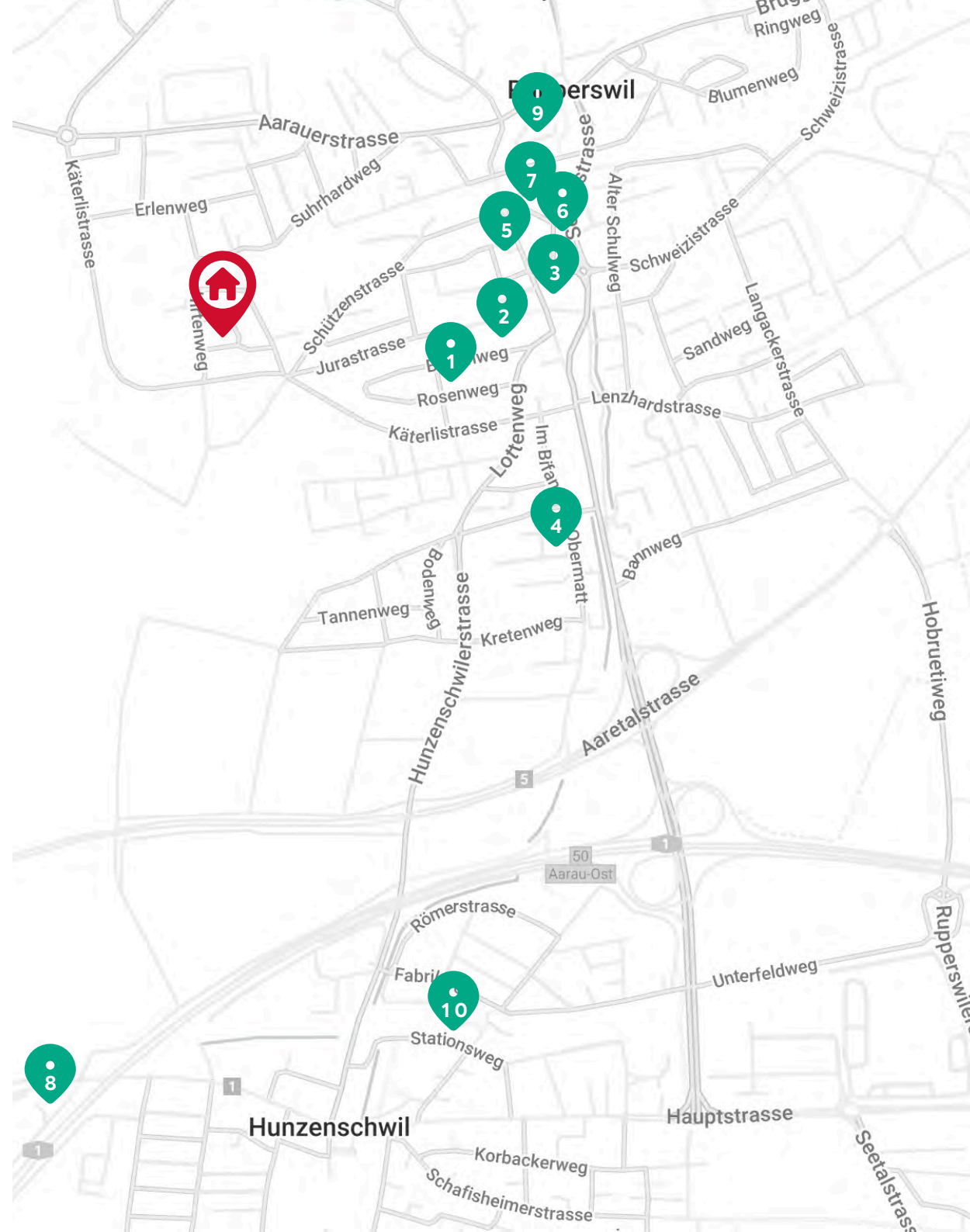
Die Steuerbelastung liegt bei 11.1% (Kanton: 11.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.8% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +18.3% verändert (Kanton: +24.7%).



# Lage

Maienweg 8,  
5102 Ruppertswil

				
1 Kindergarten Ruppertswil	471 m	9'	2'	2'
2 Primarschule Ruppertswil	575 m	9'	2'	3'
3 Sekundarschule Ruppertswil	637 m	10'	3'	3'
4 Kinderkrippe Zaubergarten	1'000 m	15'	4'	3'
<hr/>				
5 Volg	597 m	10'	3'	3'
6 Denner Ruppertswil	613 m	10'	2'	3'
7 Lindenapotheke Ruppertswil	1'200 m	12'	2'	3'
8 Migrolino Hunzenschwil	1'600 m	34'	10'	6'
<hr/>				
9 Ruppertswil, Bahnhof	582 m	10'	2'	3'
10 Hunzenschwil	1'300 m	24'	7'	4'





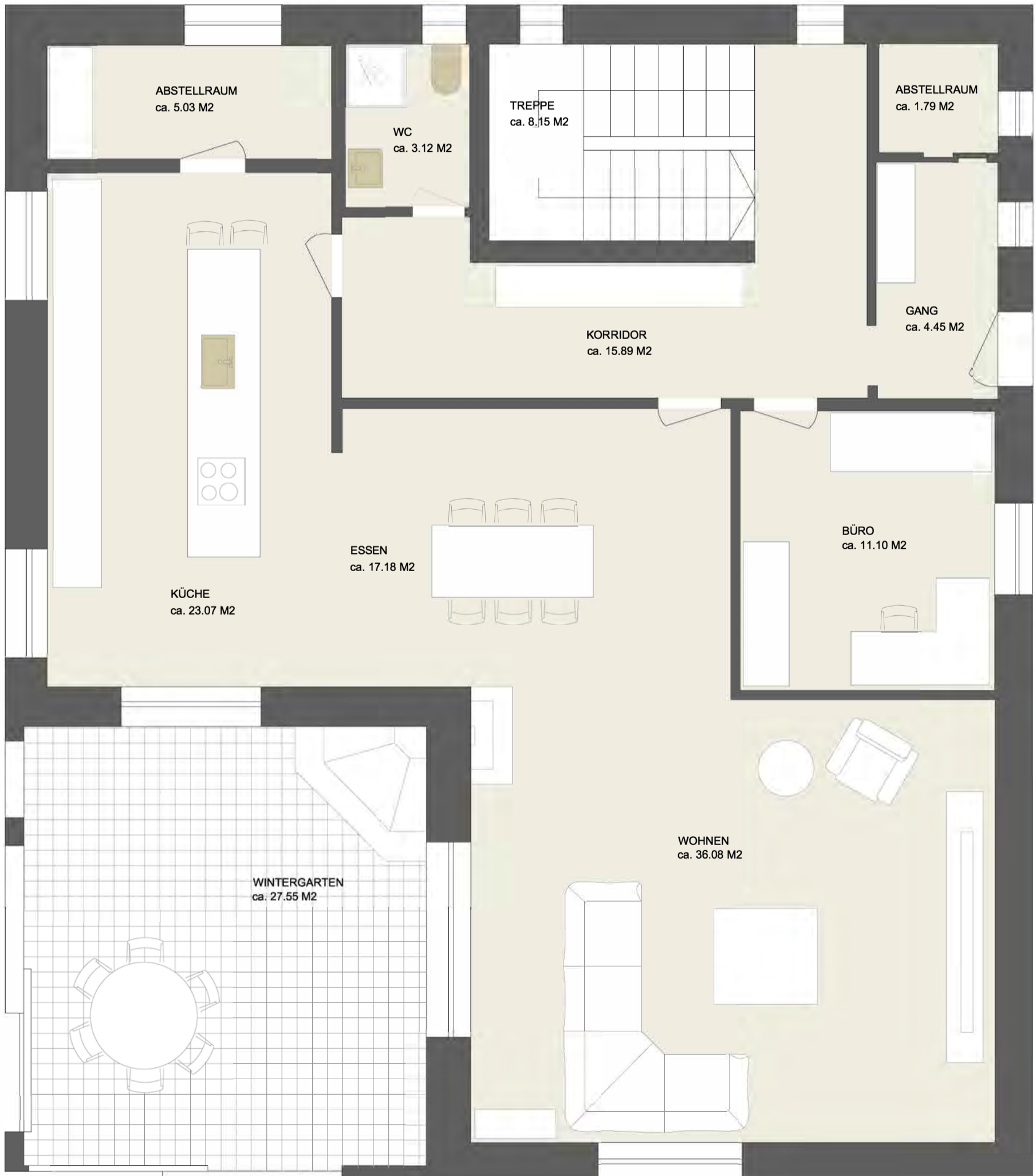
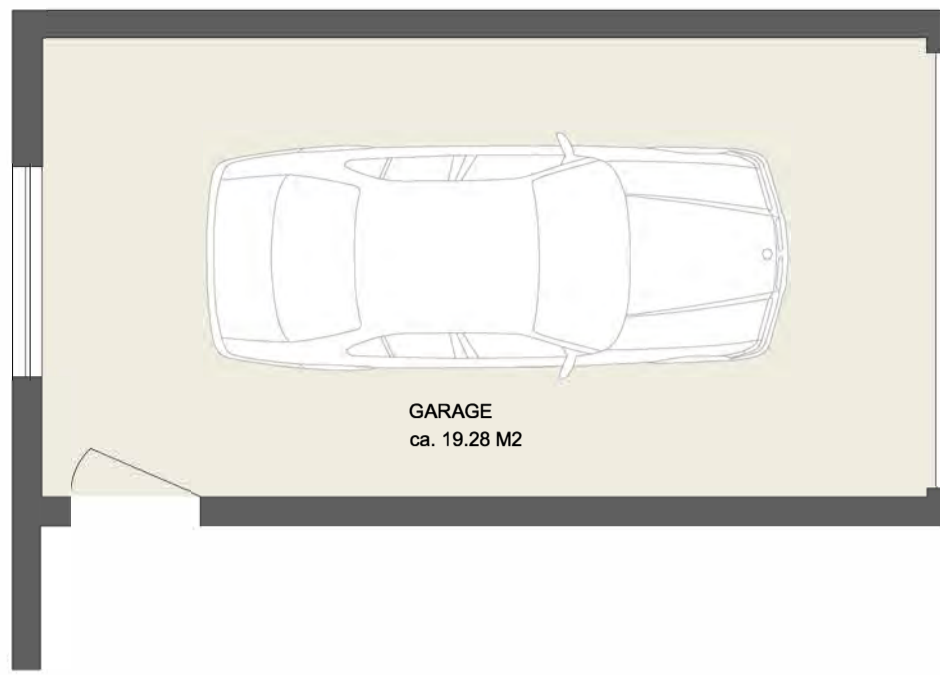












**ERDGESCHOSS**



**OBERGESCHOSS**



**UNTERGESCHOSS**

# Persönlich für Sie da



## IHRE ANSPRECHPERSON

NICOLE SCHROTH  
Immobilienberaterin

+41 44 442 80 03  
nicole.schroth@emperio.ch

## ANBIETER

EMPERIO AG  
Poststrasse 1 | 8954 Geroldswil

info@emperio.ch  
www.emperio.ch

**Es freut uns sehr, Ihnen dieses besondere  
Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen.**

### DISCLAIMER:

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber EMPERIO AG.



**Real Estate . Real Results**