

Schübelbach

# Investment/Kapitalanlage Wohnungspaket mit 8 Wohnungen & 35 Garagen - Rendite rd. 3.32 %

CODE DU BIEN: CH252468325

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRIX D'ACHAT: 5.650.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 659,6 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach**

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | CH252468325              |
| Surface habitable      | ca. 659,6 m <sup>2</sup> |
| Année de construction  | 1973                     |
| Place de stationnement | 35 x Parking souterrain  |

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Prix d'achat              | 5.650.000 CHF                               |
| État de la propriété      | Bon état                                    |
| Technique de construction | massif                                      |
| Aménagement               | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## La propriété



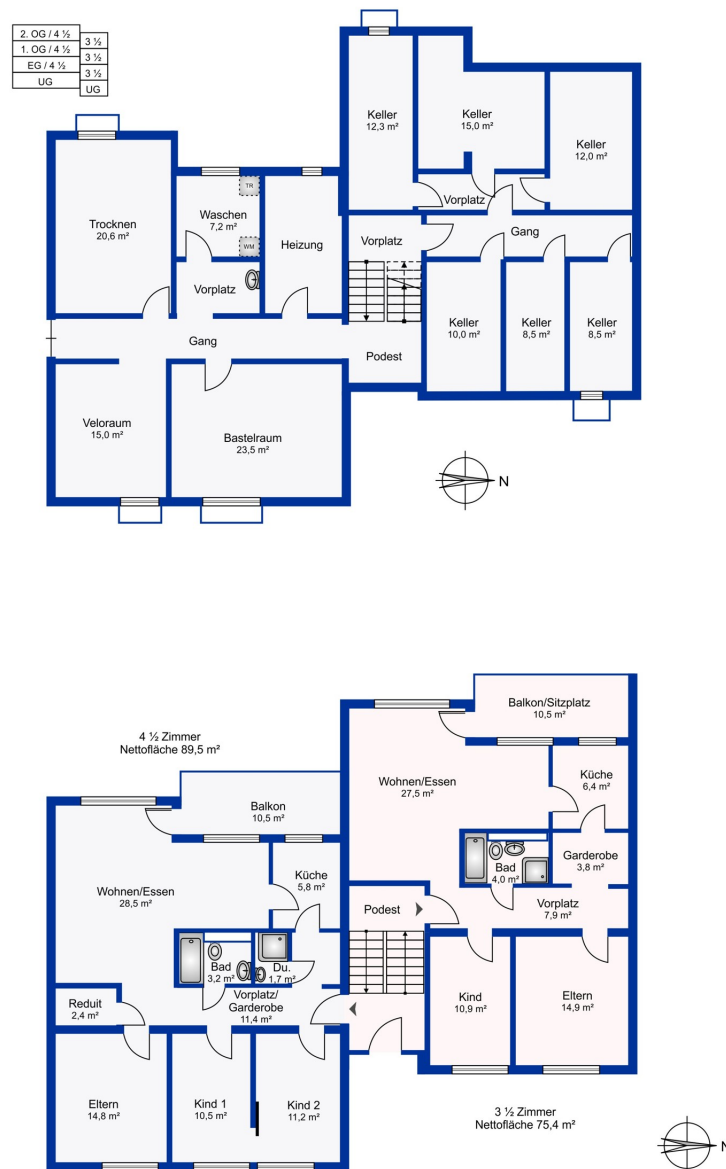
CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

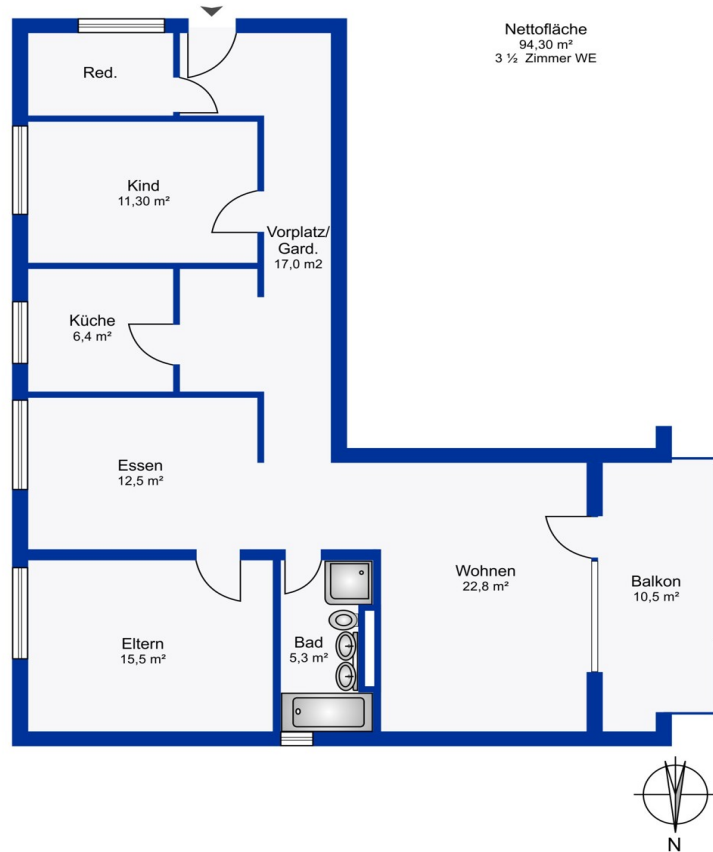
## La propriété



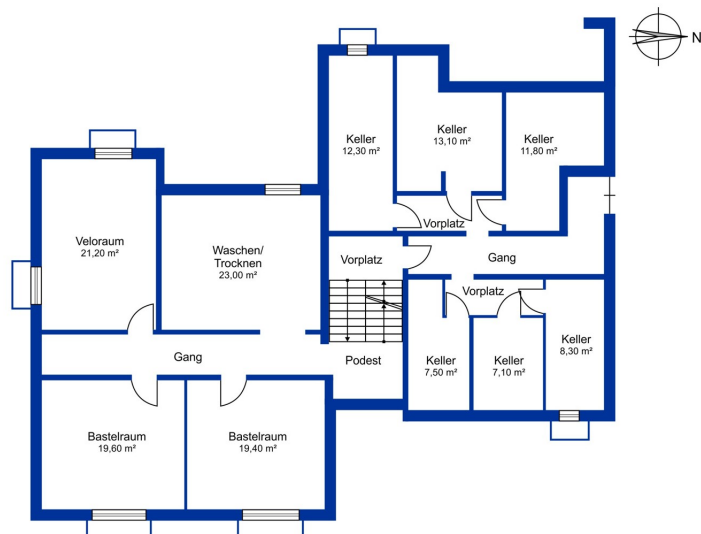
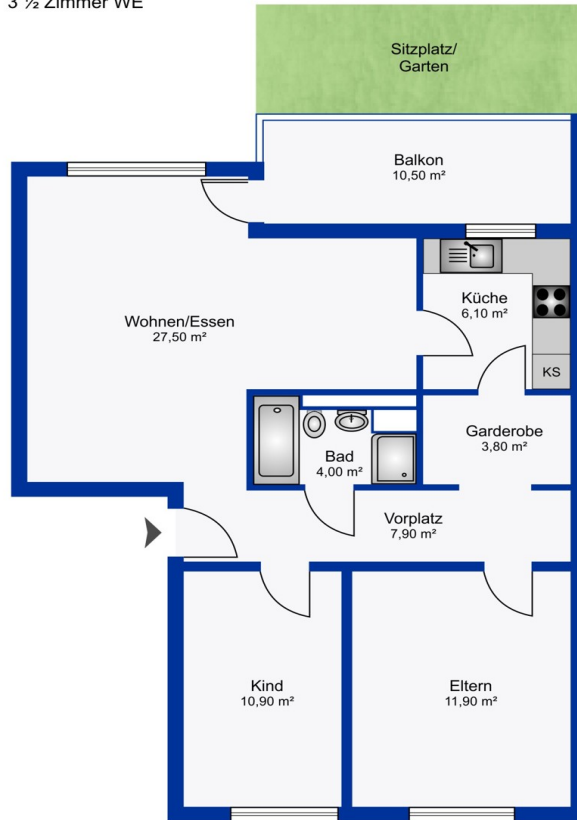
CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

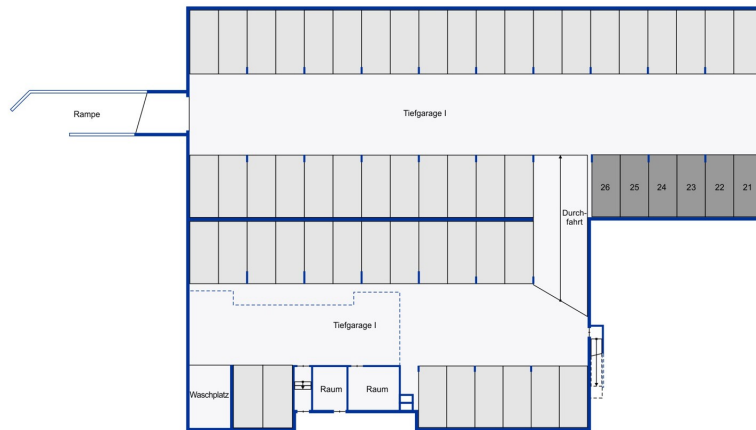
## Plans d'étage

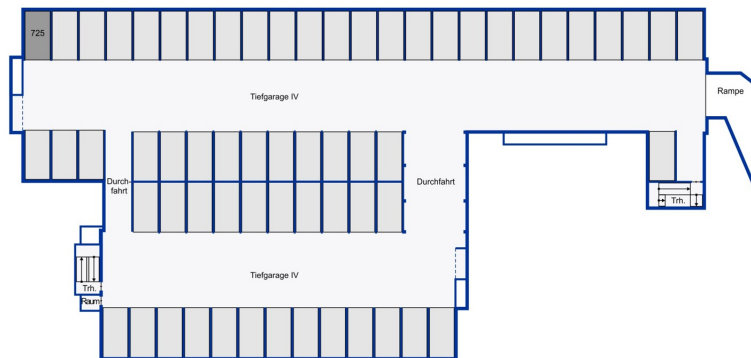




Nettowohnfläche 75.4 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmer WE











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## Une première impression

Mietspiegel 2025

NJM/p.a. CHFBJM/p.a. CHF

Gramatt 1 SOLL IST SOLLIST

Bastelraum

3 x 3 1/2 Zimmer WE

3 x 4 1/2 Zimmer WE

G 1 komplett 100'500 100'500 116'460 116'460

Gramatt 10

1 x 3 1/2 Zimmer WE 16'800 16'800 21'000 21'000

Gramatt 15

1 x 3 1/1 Zimmer WE 17'760 17'760 20'400 20'200

35 x Garagen 53'808 52'248 53'808 52'248

Invest gesamt 188'868 187'308 211'668 210'108

### PLANERISCHE LEITIDEE:

Der planerische Pluspunkt konzipiert das individuelle Wohnen in einer lockeren Bauweise mit verschiedenen Gebäudegruppen. Die jeweilige vertikale und horizontale Staffelung der Bauten bringt ein Optimum in Bezug auf Schalldämmung und gegenseitige Einblicke. Die Konzentration- des internen Verkehrs beschränkt sich auf die Quartierstrasse.

### ERSCHLIESSUNG

Verkehrstechnisch optimal: Der Bahnhof Schübelbach-Buttikon ist in 6 Minuten zu Fuss erreichbar. Vor der Haustüre, die Halte stelle des Marchbusses "Pfäffikon-Lachen-Sieben-Reichenburg". Das Stadtzentrum von Zürich kann per Auto bequem in 30 Minuten erreicht werden.

### SANIERUNG DER BAUTEN

Die gesamte Überbauung ist total saniert, so dass sich die Siedlung innen wie aussen dynamisch attraktiv und frisch präsentiert.

#### GRÜNGÜRTEL

Die Wohnhäuser befinden sich auf einer grünen Matte, einem Grüngürtel. Eine grosszügige Umgebungsgestaltung ermöglicht ein Wohnen in Ruhe und Musse. Kinder haben den richtigen Bewegungsfreiraum mit den speziellen Spielplätzen - im Sichtbereich der Wohnungen.

#### SIEDLUNGS-STRUKTUREN

Konzept und Aufteilung der Wohnbauten und Tiefgaragen stellen sich wie folgt dar:

>12 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohnungen 3 1/2 - und 4 1/2 - Zimmer  
Nr. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 13, 15, 16, 17

>4 Mehrfamilienhäuser mit Lift  
1 1/2 -, 2 1/2 -, 3 1/2 -, 4 1/2 - und 5 1/2 - Zimmer Nr. 07, 10, 11, 12

>4 Tiefgaragen  
offene Einstellplätze und abschliessbare Garageboxen

#### BAUWEISE:

- Für die gesamte Überbauung wurde eine herkömmliche massive Bauweise gewählt - mit Backstein und Beton. Die Flachdächer sind wärmedämmtechnisch optimal saniert.
- Die vertikale und horizontale Gebäudestaffelung bringen eine hervorragende Schallisolation zwischen den einzelnen Wohnungen.

#### FENSTER

- Kunststoff (weiss) mit Gummidichtungen, Wärmeschutz-Isolierglas mit einem K-Wert: 1.1 W/m<sup>2</sup>k

#### WETTERSCHUTZ

- Verbund-Rafflamellenstoren, verstellbar mit Gelenkkurbel
- Sonnenstoren beim Balkon

#### HEIZUNGS-INSTALLATION

- Zentrale Heizung und Warmwasseraufbereitung für alle Häuser; Radiatoren und Heizwände mit Ventil separat regulierbar. 2018 Einbau Gasheizung für gesamtes Quartier.

#### SANITÄR-INSTALLATION

- Ablauf- und Wasserleitungen jeweils in einem separaten Steigschacht zu den Wohnungen geführt

- Sämtliche Apparate in CH-Qualität, weiss

#### KÜCHENEINRICHTUNG

- Einbauküche mit Fronten und Sichtseitenwände in Kunstharzbelag, Arbeitsfläche mit Granitabdeckung

- 4-Platten-Herd mit Glas-Keramik-Kochfeld und Dampfabzug, Chromstahlpültrog, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank

#### SCHREINERARBEITEN

- Wohnungsabschlusstüre (massiv, schallgedämmt) und Zimmertüren, gestrichen
- Simsen und Sturzbretter in Holz, gestrichen
- Wandschrank beim Eingang mit Tablaren und Kleiderstange

#### B Ö D E N, W Ä N D E U N D D E C K E N

- Wohnen / Essen, sowie Eingang mit Eichenparkett
- Schlafzimmer mit Teppich
- Bad, WC und Küche mit Plattenbelag
- Wände und Decken im Wohnen und Schlafen mit Abrieb
- Wandplatten bis Decke in Bad und WC

**CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach**

## Tout sur l'emplacement

Die SBB verkehren vom Bahnhof Schübelbach-Buttikon aus stündlich in Richtung Zürich und Chur. Zusätzlich verbindet der Marchbus entlang der Kantonsstrasse die Dörfer "Pfäffikon Lachen-Siebnen-Reichenburg" im Halb-Studentakt.

Die Autobahnanschlüsse A3 in Lachen und Reichenburg verbinden die Verkehrsachsen Zürich - Rapperswil - Chur optimal.

**CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Wolter-Worschech

---

Seestrasse 90, 8806 Bäch  
Tel.: +41 44 211 60 09  
E-Mail: [schwyz@von-poll.com](mailto:schwyz@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)