Schübelbach

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

??????? ????????: CH252468429

???? ??????: 4.610.000 CHF • ?????????: ca. 494,7 m²

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

?? ??? ?????

??????? ????????	CH252468429
?????????	ca. 494,7 m²
???? ??????????	1973
????? ??????????	35 x ??????? ????????

???? ??????	4.610.000 CHF
?????????	Käuferprovision 2.10% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
??????? ??????????	??????
??????	?????, ?????????????? ???????

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

?? ???????

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

?? ???????

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

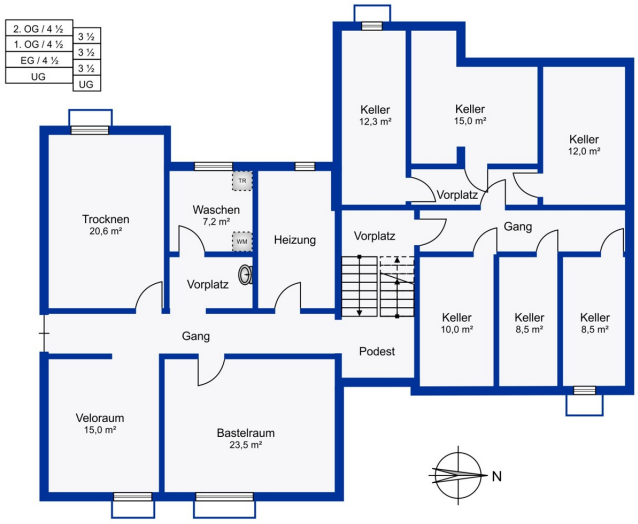
?? ???????

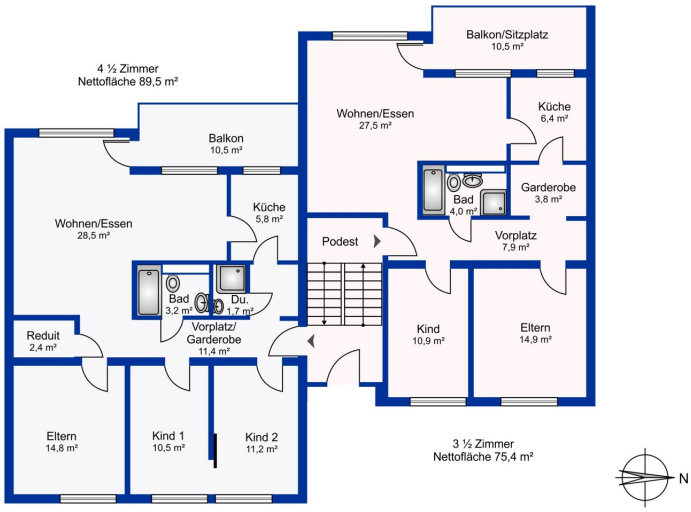
??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

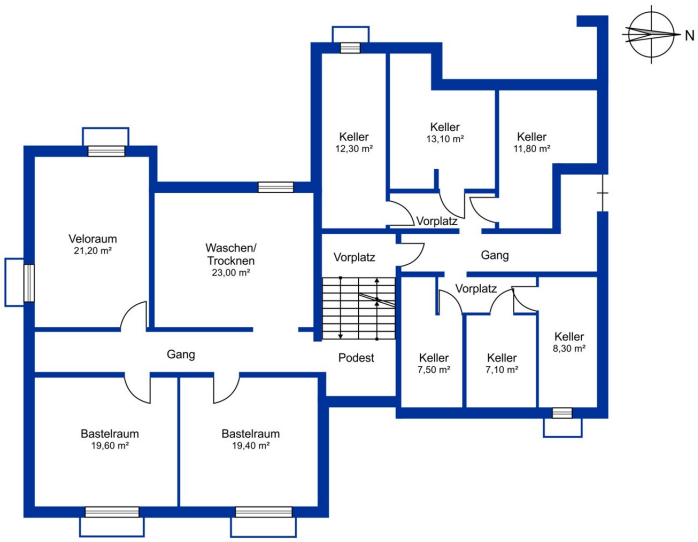
?? ???????

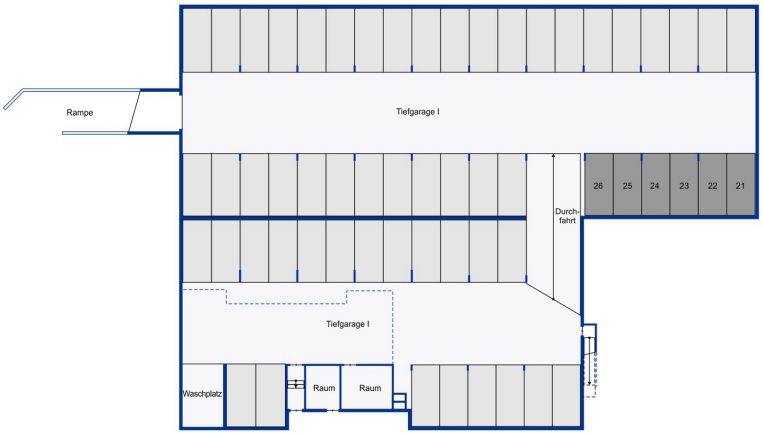
??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

??????



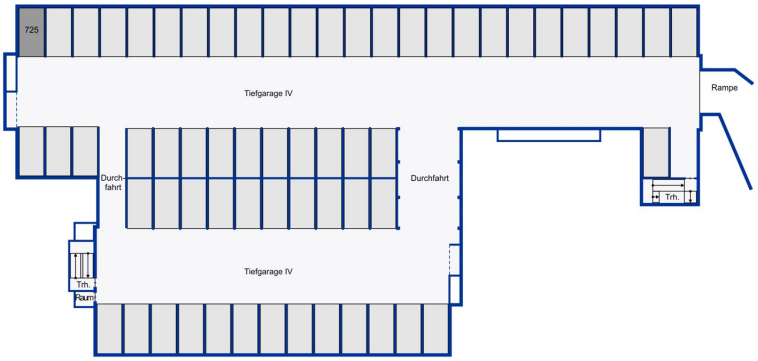


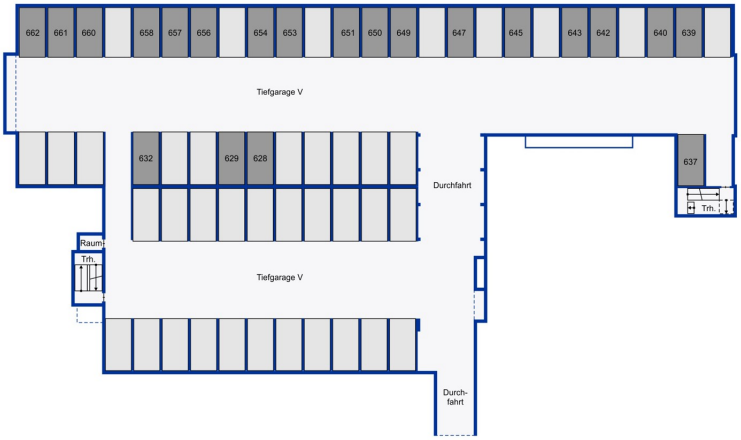

N
Keller
12,30 m²
Keller
13,10 m²
Keller
11,80 m²
Vorplatz
Veloraum
21,20 m²
Waschen/
Trocknen
23,00 m²
Vorplatz
Gang
Vorplatz
Keller
8,30 m²
Gang
Podest
Keller
7,50 m²
Keller
7,10 m²
Bastelraum
19,60 m²
Bastelraum
19,40 m²


Rampe
Tiefgarage I
26
25
24
23
22
21
Durch-
fahrt
Tiefgarage I
Waschplatz
Raum
Raum

Durchfahrt
30
28
27
Tiefgarage II
Durchfahrt
9
Tiefgarage II
Durchfahrt
Rampe
Waschplatz
Mieterkeller
Raum

Raum
Traforaum/
Keller
Raum
Tiefgarage III
Rampe
2
1


725
Tiefgarage IV
Rampe
Durch-
fahrt
Durchfahrt
Trh.
Tiefgarage IV
Trh.
Raum


662
661
660
658
657
656
654
653
651
650
649
647
645
643
642
640
639
Tiefgarage V
632
629
628
637
Durchfahrt
Trh.
Raum
Trh.
Tiefgarage V
Durch-
fahrt

Haus Nr 09
Haus Nr 08
Haus Nr 10
Haus Nr 11
Spielplatz
Haus Nr 03
Haus Nr 02
Haus Nr 01
Haus Nr 05
Haus Nr 04
Haus Nr 07
Haus Nr 06
Kehrplatz
Haus Nr 12
Haus Nr 13
Spielplatz
Haus Nr 17
Garage
Haus Nr 16
Haus Nr 15
Gramattstrasse
Kantonsstrassen

Stellplatz
Garage
Stellplatz
Garage
Haus
Nr 6

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

??? ????? ????????

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 100'500100'500 116'460 116'460

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 Ouartierstrasse.

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

SANIERUNGDER 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 Sicht-bereich 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, Wärmschutz-Isolierglas mit einem K-Wert: 1.1 W/m2k
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, Chromstahlspültrog, 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 EU N DD 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

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

??? ??? ??? ??????????

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

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

????? ???????????

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 Wohneinheiten umgebaut zu 12 Wohnungen, inkl. 35 Garagen

Bitte wenden Sie sich an Ihren Architekten.

??????? ????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Kathrin Wolter-Worschech

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com