

Schübelbach

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

VP azonosító: CH252468429

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VÉTELÁR: 4.610.000 CHF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 494,7 m²

VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Áttekintés

VP azonosító	CH252468429
Hasznos lakótér	ca. 494,7 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	35 x Mélygarázs

Vételár	4.610.000 CHF
Jutalék	Käuferprovision 2.10% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Az ingatlan



VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Az ingatlan



VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Az ingatlan



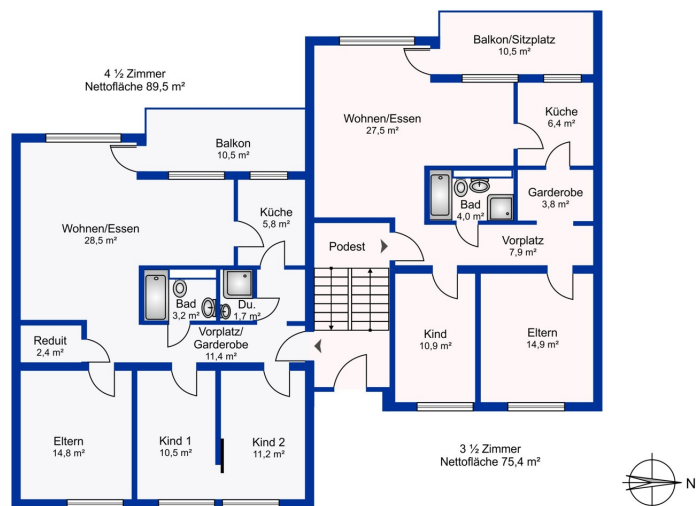
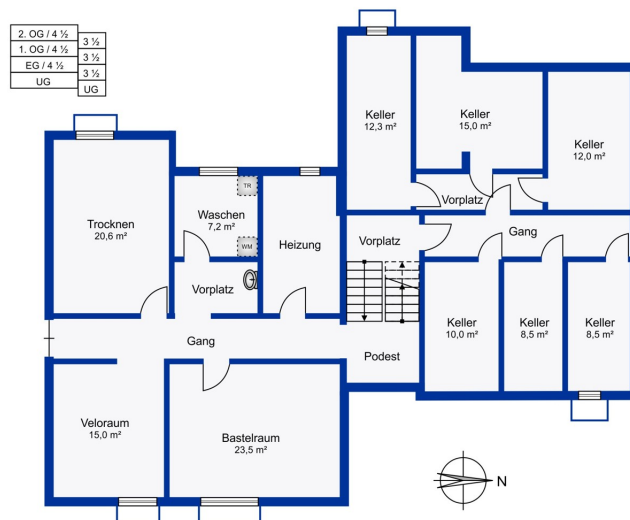
VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

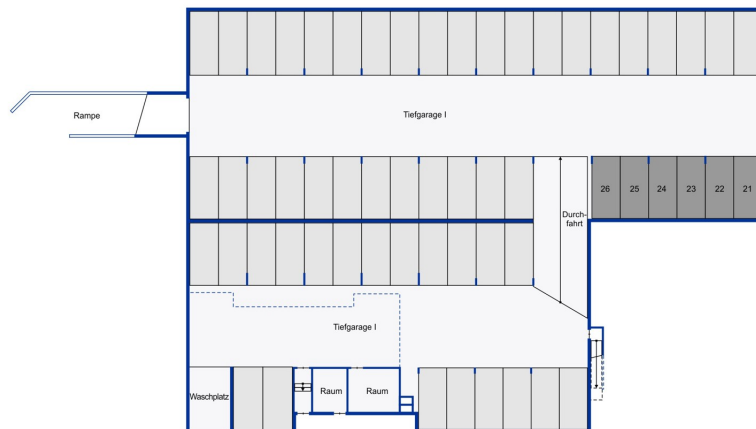
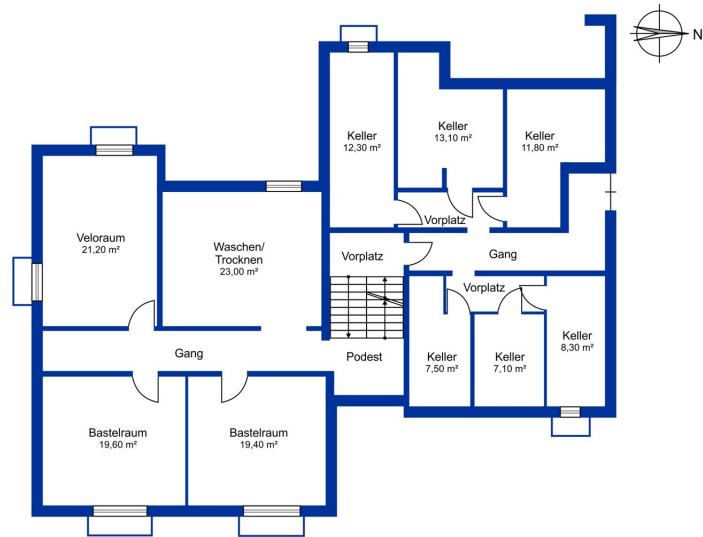
Az ingatlan



VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Alaprajzok













Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Az els? benyomás

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 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-Siebenen-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 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, Wärmeschutz-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,
Chromstahlpültrog, Geschirrwashmaschine, 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

VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

További információ / adatok

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 Wohneinheiten umgebaut zu 12 Wohnungen, inkl. 35 Garagen Bitte wenden Sie sich an Ihren Architekten.

VP azonosító: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Wolter-Worschech

Seestrasse 90 Fels? Zürich-tó

E-Mail: schwyz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com