

Schübelbach

# Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

**CODICE OGGETTO: CH252468429**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.610.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 494,7 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

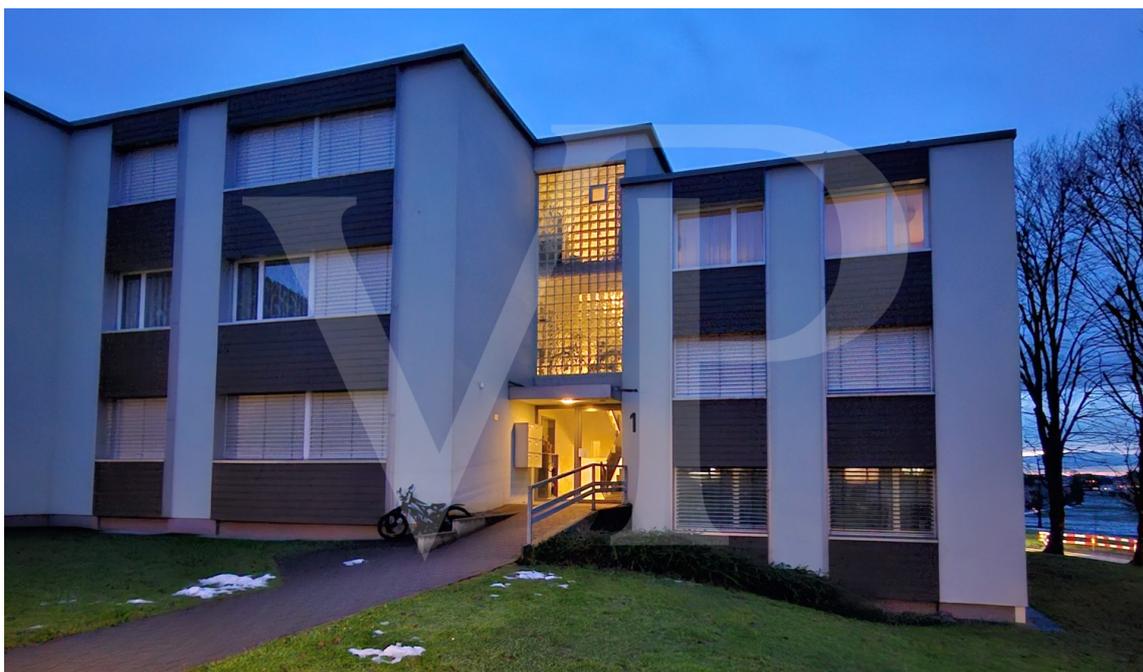
## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | CH252468429               |
| Superficie netta    | ca. 494,7 m <sup>2</sup>  |
| Anno di costruzione | 1973                      |
| Garage/Posto auto   | 35 x Parcheggio interrato |

|                        |                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 4.610.000 CHF                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision 2.10% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Stato dell'immobile    | Curato                                            |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                         |
| Caratteristiche        | Giardino / uso comune, Cucina componibile         |

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## La proprietà



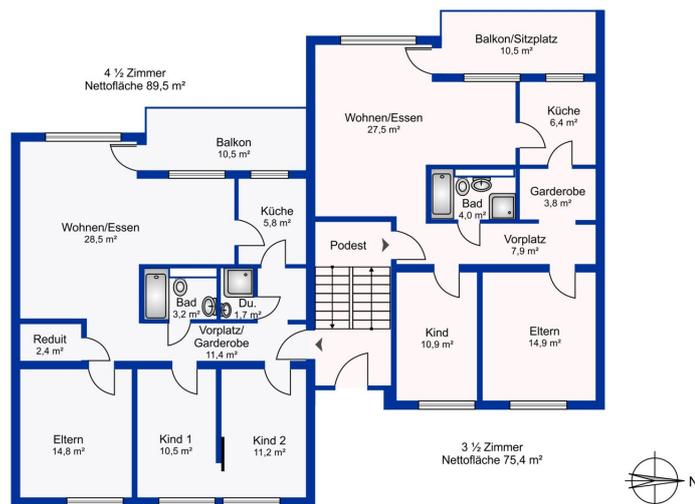
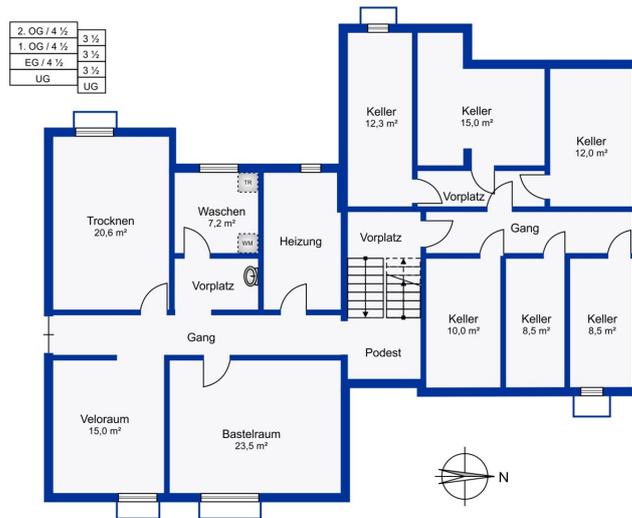
CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

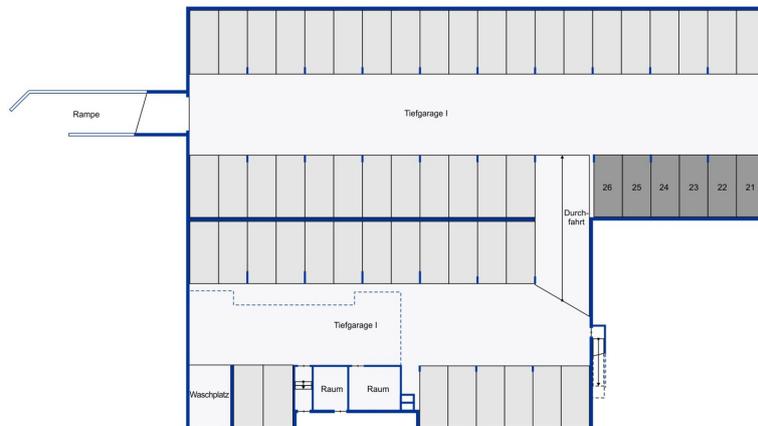
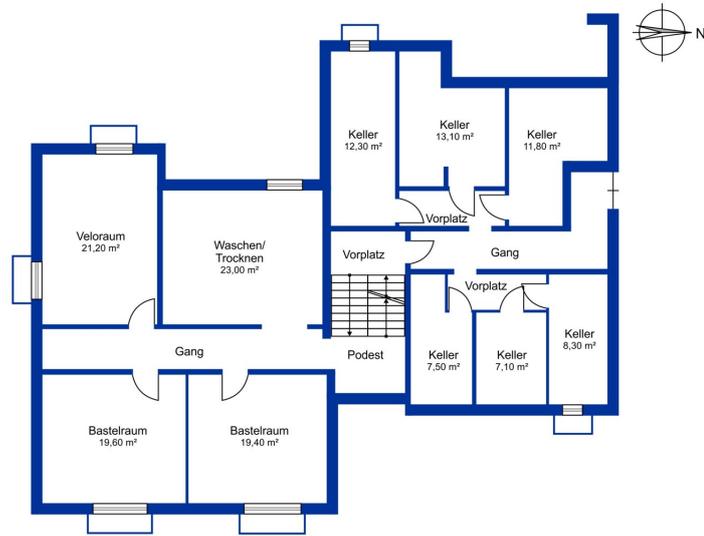
## La proprietà

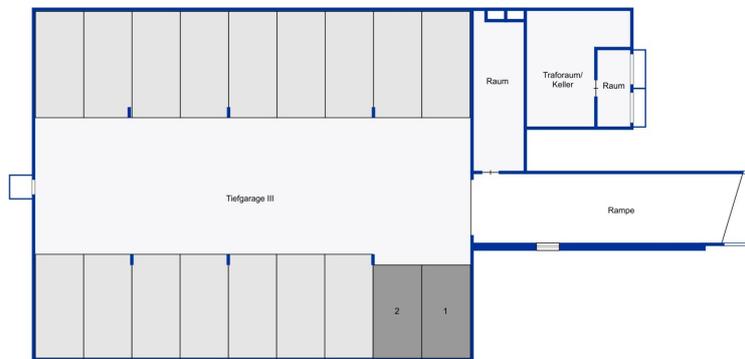


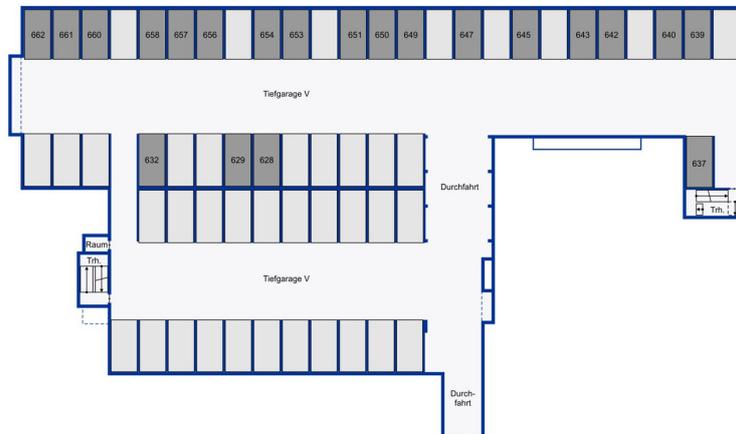
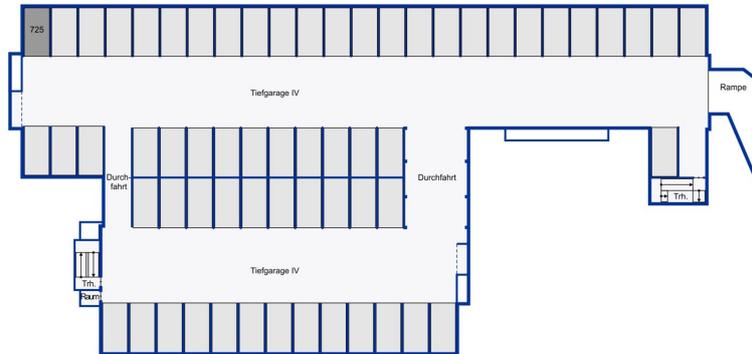
CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

# Planimetrie













Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach**

## Una prima impressione

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

### 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 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, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank

## SCHREINERARBEITEN

- Wohnungsabschlussstüre (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

**CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach**

## Tutto sulla posizione

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-Siebenen-Reichenburg" im Halb-Stundentakt.

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

**CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach**

## Ulteriori informazioni

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

Bitte wenden Sie sich an Ihren Architekten.

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Wolter-Worschech

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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