

Schübelbach

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

Property ID: CH252468429



PURCHASE PRICE: 4.610.000 CHF $\, \bullet \,$ LIVING SPACE: ca. 494,7 m²



- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner



At a glance

| Property ID | CH252468429 |
|----------------------|------------------------------|
| Living Space | ca. 494,7 m² |
| Year of construction | 1973 |
| Type of parking | 35 x Underground car park |

| Purchase Price | 4.610.000 CHF |
|-----------------------|---|
| Commission | Käuferprovision 2.10% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Garden / shared use, Built-in kitchen |
| | |

















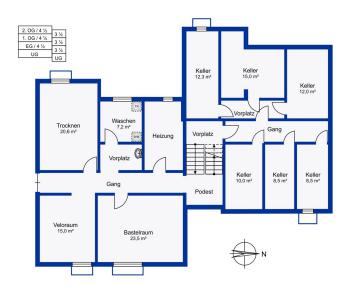


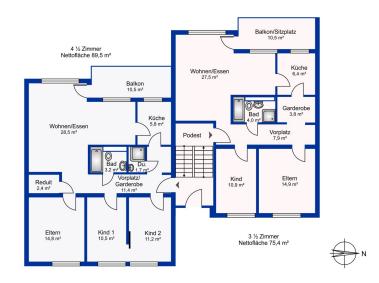


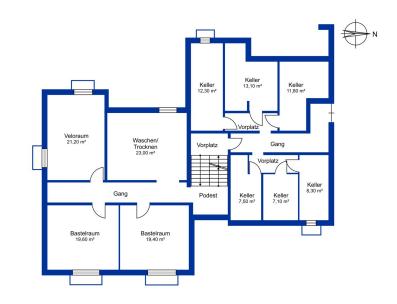




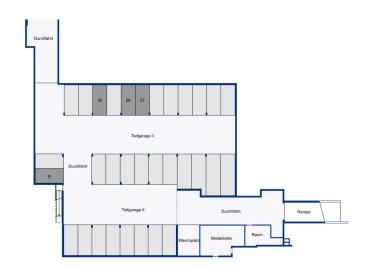
Floor plans



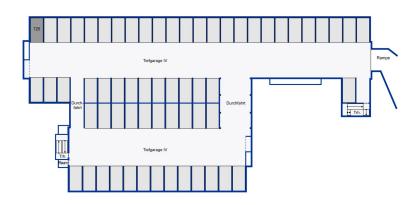


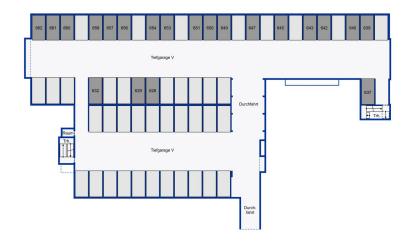
















This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



A first 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 100'500100'500 116'460 116'460

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 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, 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-

BÖDEN,WÄNDEUNDDECKEN

- •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



All about the location

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.



Other information

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

Bitte wenden Sie sich an Ihren Architekten.



Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Wolter-Worschech

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com