

Schübelbach

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

Objektnummer: CH252468429

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



KAUFPREIS: 4.610.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 494,7 m²

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Auf einen Blick

Objektnummer	CH252468429
Wohnfläche	ca. 494,7 m ²
Baujahr	1973
Stellplatz	35 x Tiefgarage

Kaufpreis	4.610.000 CHF
Provision	Käuferprovision 2.10% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie



Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie



Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie



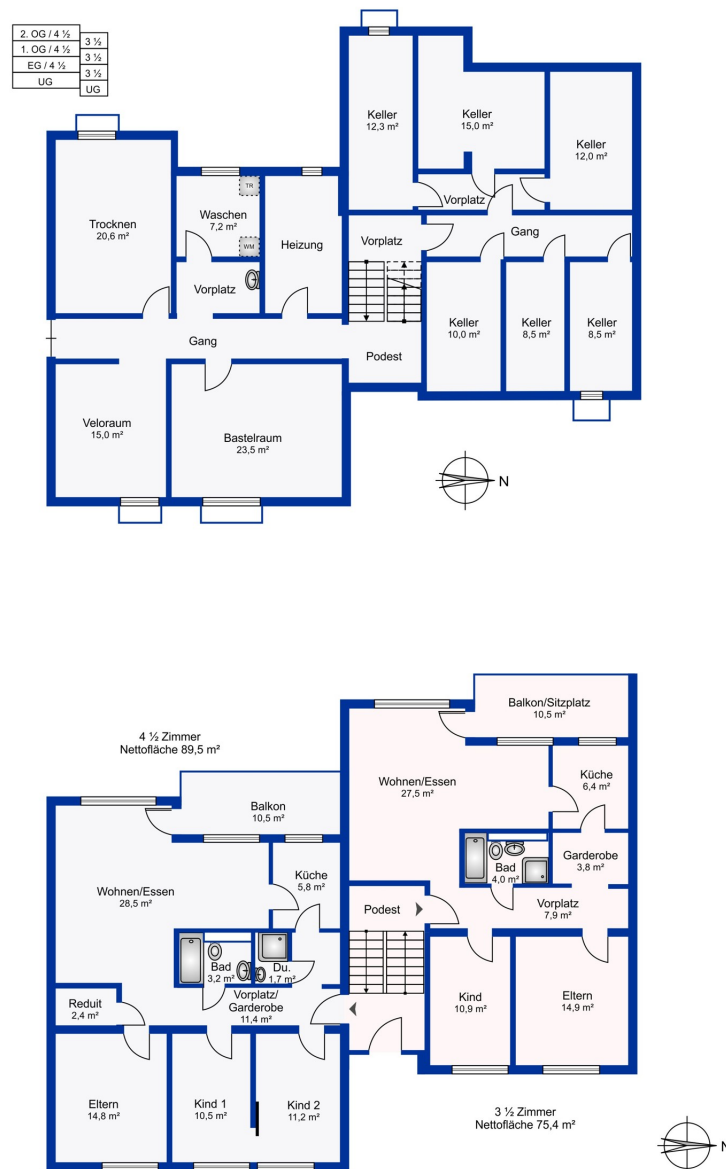
Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

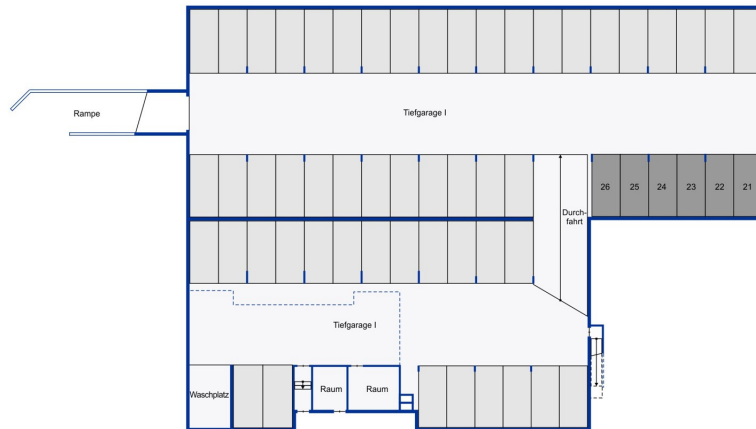
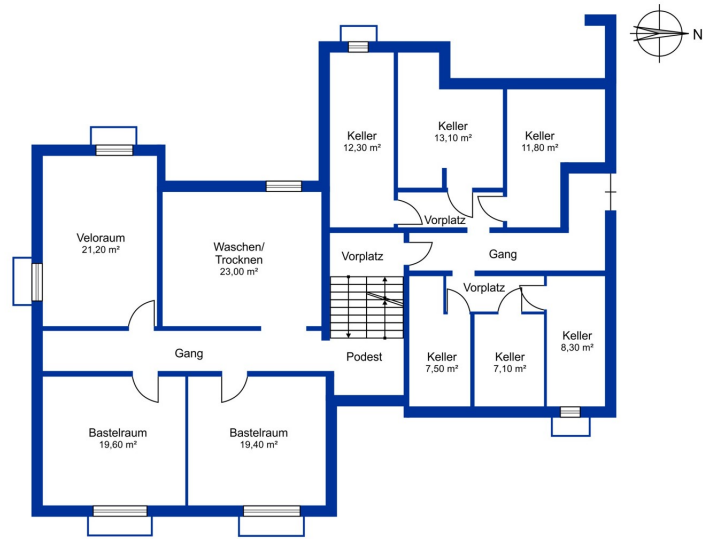
Die Immobilie



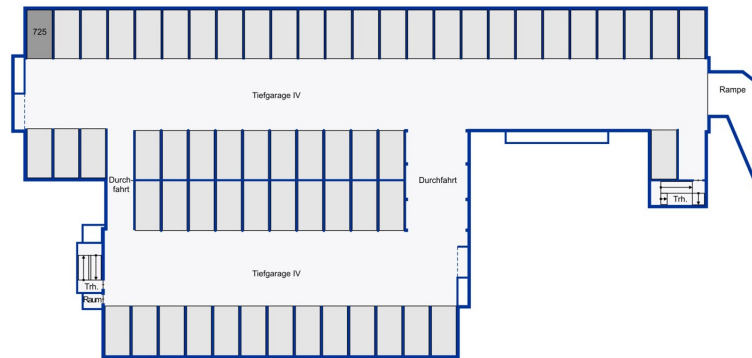
Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Grundrisse













Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Ein erster Eindruck

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-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 Gebädestaffelung 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

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Sonstige Angaben

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

Bitte wenden Sie sich an Ihren Architekten.

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Wolter-Worschech

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com