

Schübelbach – Schwyz

# Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen & 10 Garagenplätzen

Property ID: CH252468325

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PURCHASE PRICE: 3.530.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 494,7 m<sup>2</sup>

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

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

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## At a glance

Property ID	CH252468325
Living Space	ca. 494,7 m <sup>2</sup>
Year of construction	1973
Type of parking	10 x Underground car park

Purchase Price	3.530.000 CHF
Commission	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen



Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property





Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property





Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property





Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property



Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property





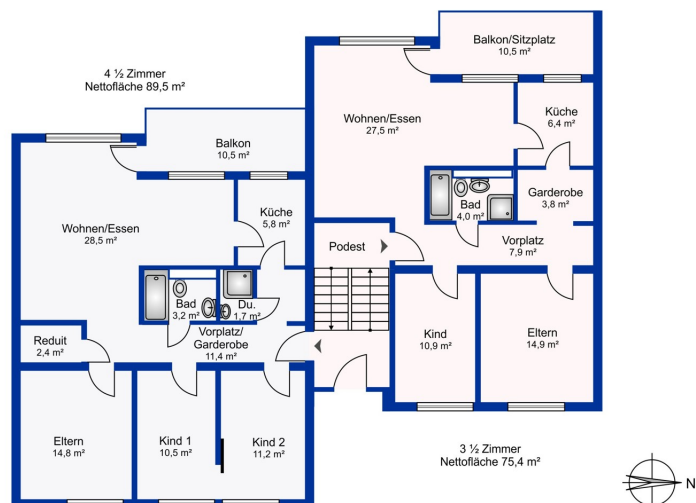
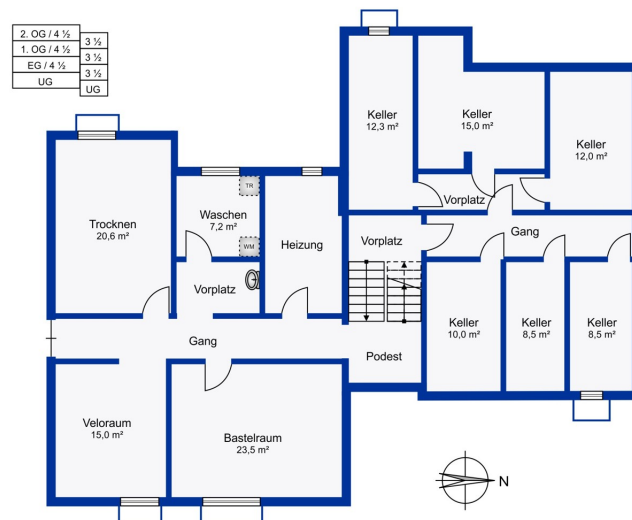
Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property

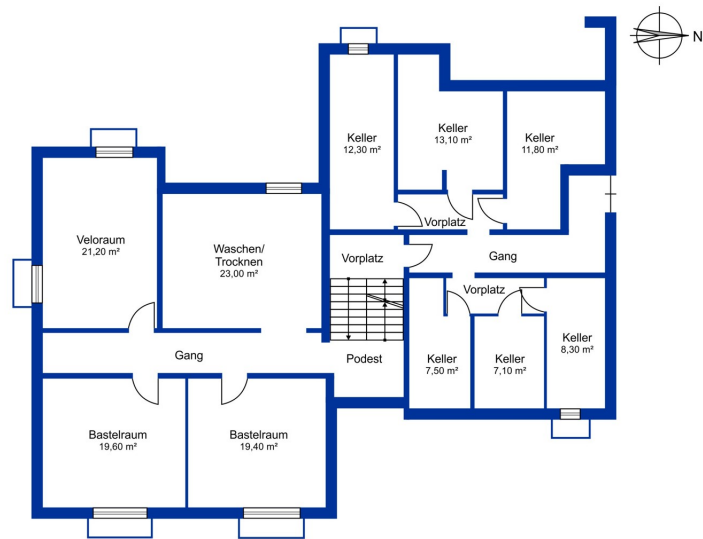


Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## 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.

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## A first impression

### PLANERISCHE LEITIDEE zum Quartier Gramatt

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-Siebnen-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.

### 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

- 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

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## 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-Studentakt.

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



Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Römer

---

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

E-Mail: [schwyz@von-poll.com](mailto:schwyz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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