

Schübelbach – Schwyz

# Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen & 10 Garagenplätzen

Número de propiedad: CH252468325

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRECIO DE COMPRA: 3.530.000 CHF • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 494,7 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## De un vistazo

Número de propiedad	CH252468325
Superficie habitable	ca. 494,7 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	10 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	3.530.000 CHF
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada



Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propiedad





Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propiedad





Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propiedad





Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propiedad



Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propiedad





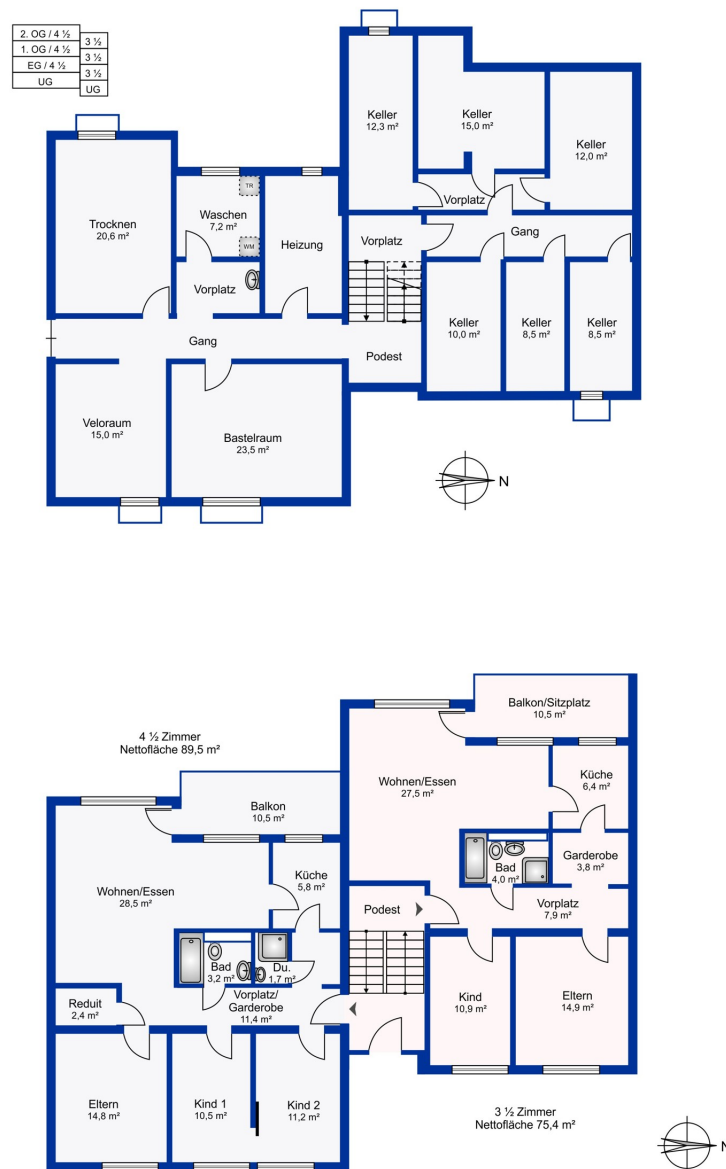
Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propiedad

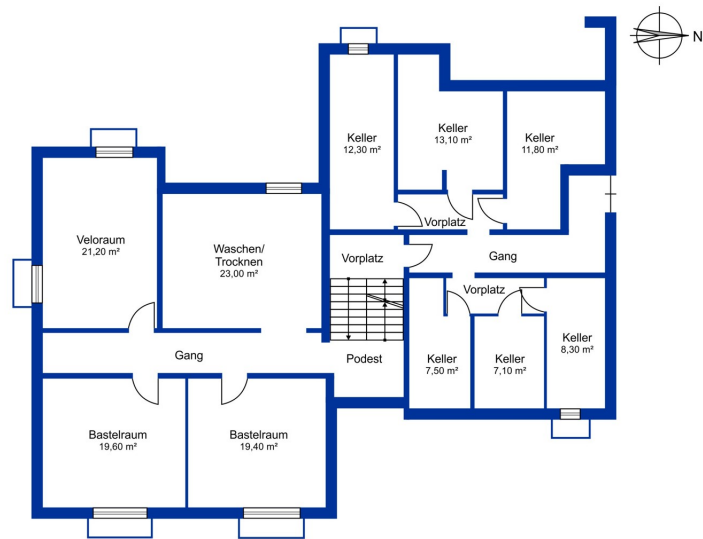


Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Una primera impresión

### 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

Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Matthias Römer

---

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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