

Schübelbach – Schwyz

# Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen & 10 Garagenplätzen

**CODE DU BIEN: CH252468325**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP VON POLL  
REAL ESTATE



**PRIX D'ACHAT: 3.530.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 494,7 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH252468325	Prix d'achat	3.530.000 CHF
Surface habitable	ca. 494,7 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1973	Commission pour le locataire	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Place de stationnement	10 x Parking souterrain	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## La propriété



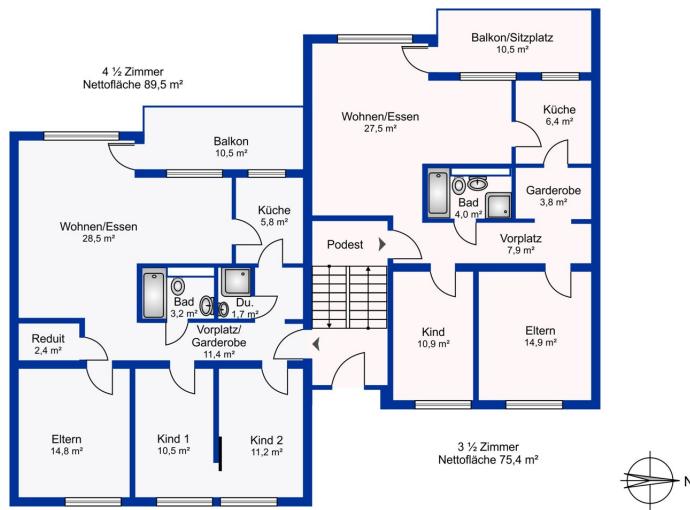
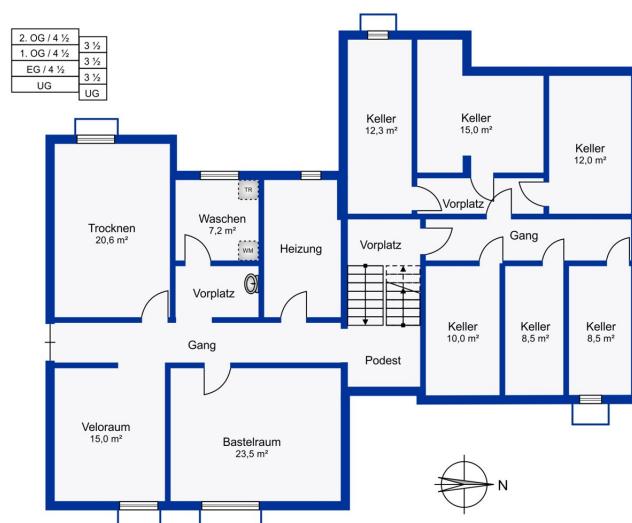
CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

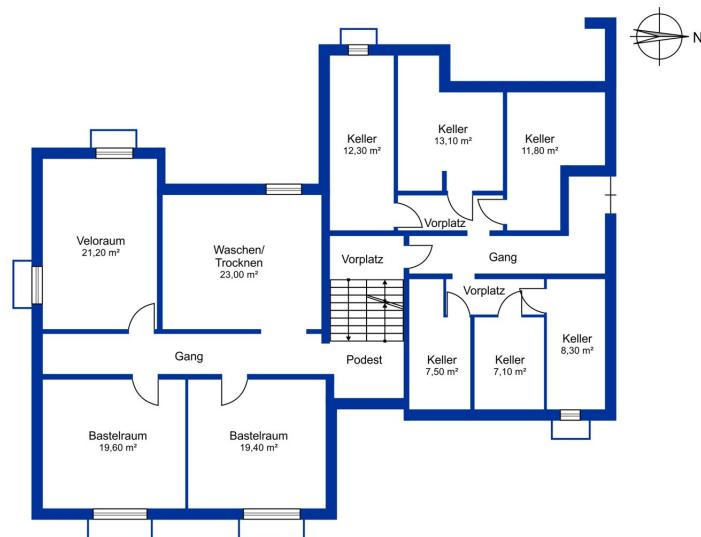
## La propriété



CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz**

## Une première 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 Ouartierstrasse.

### ERSCHLIESUNG

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, Wärmschutz-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, Chromstahlspültrog, Geschirrwaschmaschine, 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

**CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: CH252468325 - 8862 Schübelbach – Schwyz**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Römer

---

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

E-Mail: schwyz@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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