

Schübelbach - Schwyz

# Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen & 10 Garagenplätzen

Αριθμός ακινήτου: CH252468325

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 3.530.000 CHF • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 494,7 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

?? ??? ??????

?????? ????????	CH252468325
??????????	ca. 494,7 m <sup>2</sup>
???? ???????????	1973
????? ????????????	10 x ??????? ?????????

???? ???????	3.530.000 CHF
??????????	Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
???????? ????????????	??????
???????	?????, ??????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

?? ????????



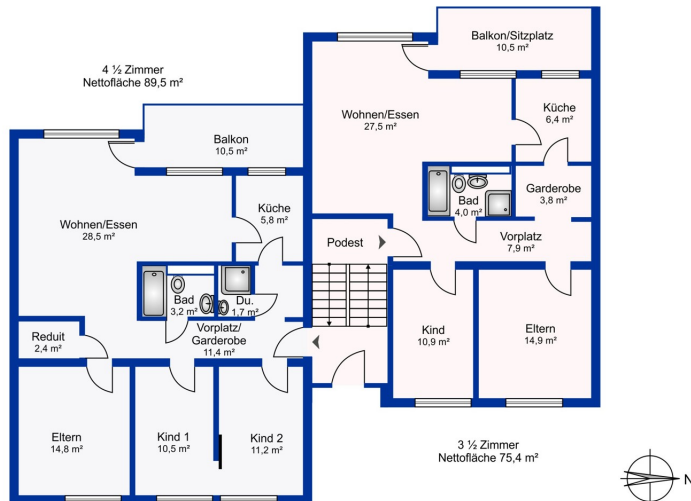
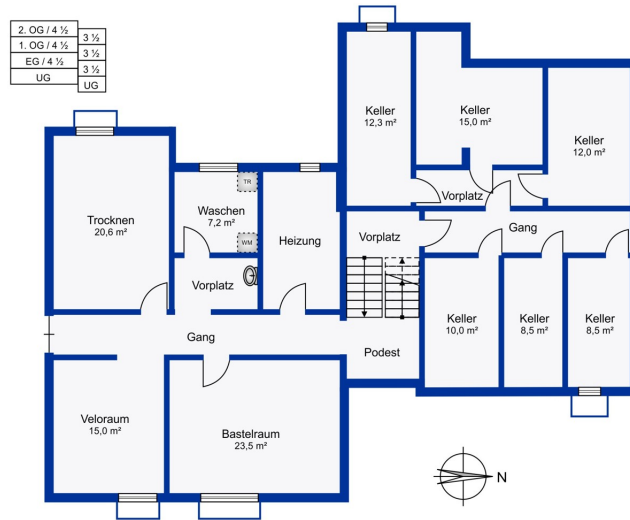
Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

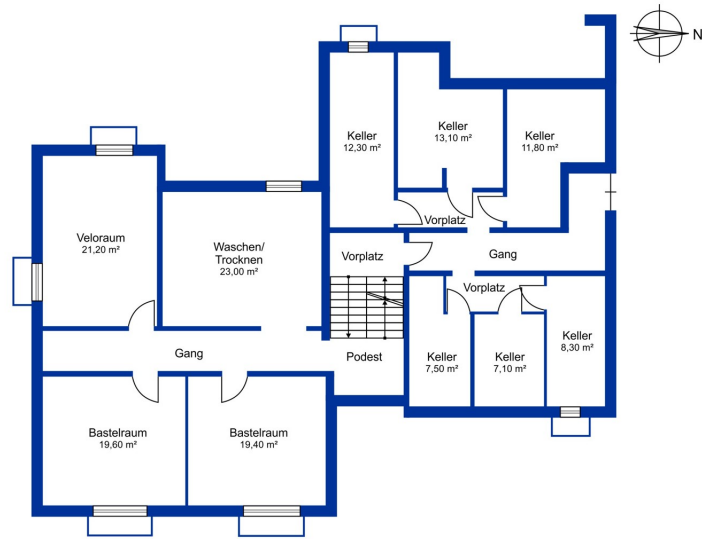
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz**

**???** **?????** **?????????**

#### **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-Sieben-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.

#### **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 Gebäudestaffellung 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 Dampfzug, Chromstahlpültrog, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank

#### SCHREINERARBEITEN

- Wohnungsabschlusstüre (massiv, schalldämmend) 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

**Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

Αριθμός ακινήτου: CH252468325 - 8862 Schübelbach - Schwyz

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Matthias H. Römer

---

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ

Tel.: +41 44 211 60 09

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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