

Schübelbach

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

???????? ??: CH252468429

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



???? ??: 4.610.000 CHF • ??: ca. 494,7 m²

??????? ?????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ???????? CH252468429 - 8862 Schübelbach

?? ??? ??????

??????? ????????	CH252468429
??????????	ca. 494,7 m ²
???? ???????????	1973
????? ???????????	35 x ??????? ?????????

???? ??????	4.610.000 CHF
??????????	Käuferprovision 2.10% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
???????	??????
??????????	
??????	?????, ?????????????? ???????

??????? ???????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

?? ????????



??????? ???????? CH252468429 - 8862 Schübelbach

?? ????????



??????? ???????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

?? ????????



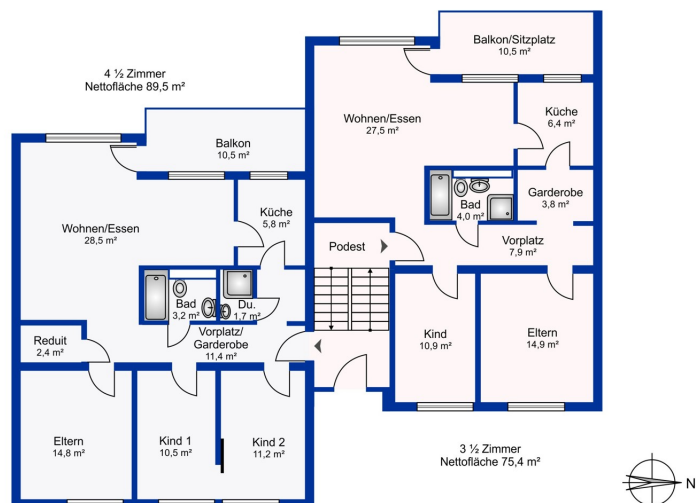
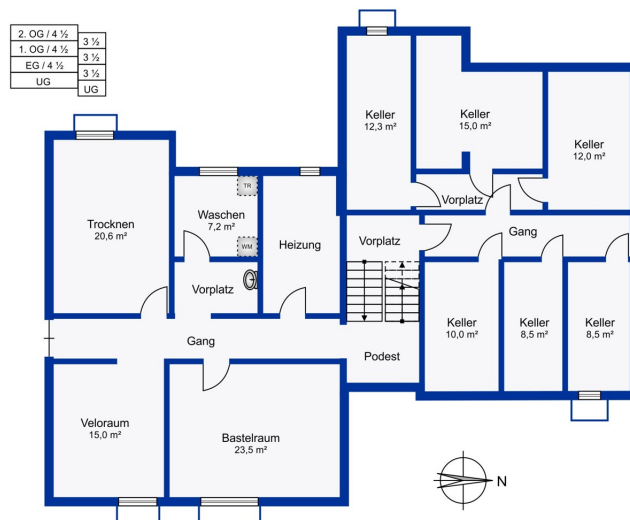
??????? ?????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

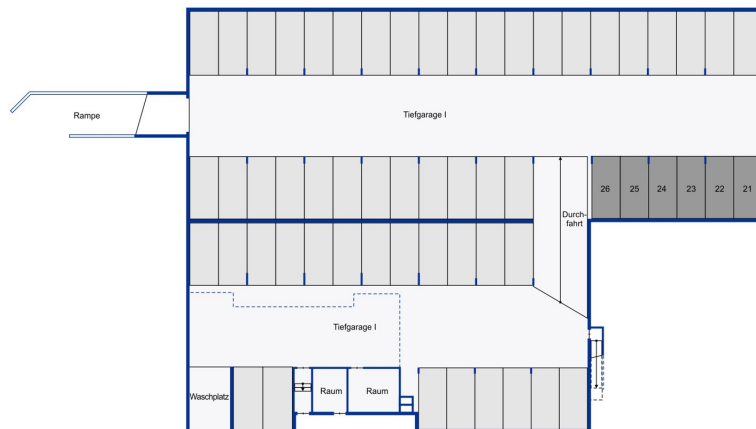
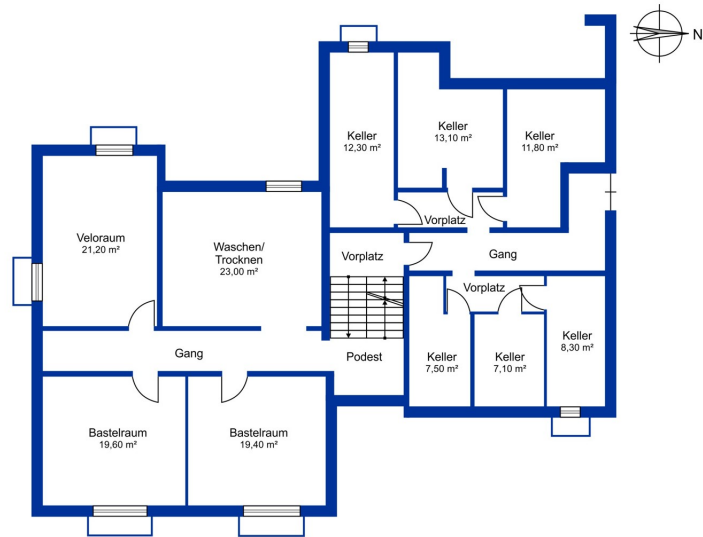
?? ????????



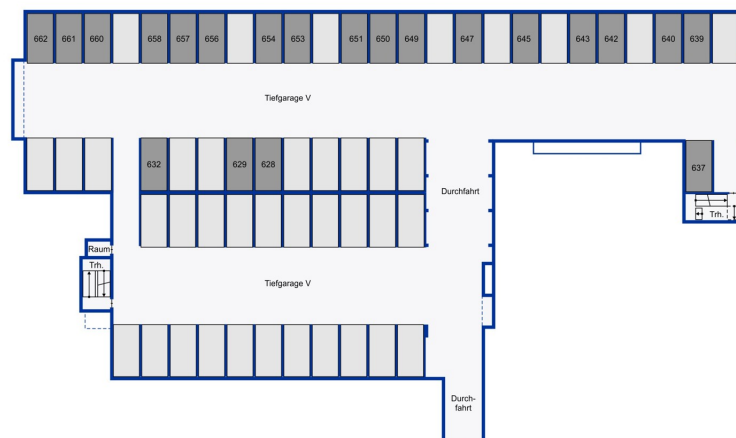
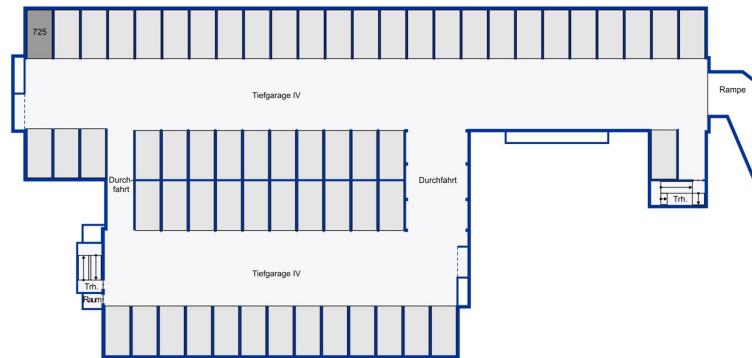
??????? ???????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

??????













???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????? CH252468429 - 8862 Schübelbach

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

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-Siebenen-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 Sicht-
bereich 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 Gebäudestaffelung 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 Dampfzug,
Chromstahlpültrog, 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

??????? ?????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

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

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.

??????? ?????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

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

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 Wohneinheiten umgebaut zu 12 Wohnungen, inkl. 35
Garagen Bitte wenden Sie sich an Ihren Architekten.

??????? ?????????: CH252468429 - 8862 Schübelbach

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

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

Kathrin Wolter-Worschech

Seestrasse 90 ??? ????? ??????
E-Mail: schwyz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com