Schübelbach

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

CODE DU BIEN: CH252468429

PRIX D'ACHAT: 4.610.000 CHF • **SURFACE HABITABLE:** ca. 494,7 m^2

CODE DU BIEN: CH252468429 - 8862 Schübelbach

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

CODE DU BIEN: CH252468429 - 8862 Schübelbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH252468429
Surface habitable	ca. 494,7 m²
Année de construction	1973
Place de stationnement	35 x Parking souterrain

Prix d'achat	4.610.000 CHF
Commission pour le locataire	Käuferprovision 2.10% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH252468429 - 8862 Schübelbach

La propriété

CODE DU BIEN: CH252468429 - 8862 Schübelbach

La propriété

CODE DU BIEN: CH252468429 - 8862 Schübelbach

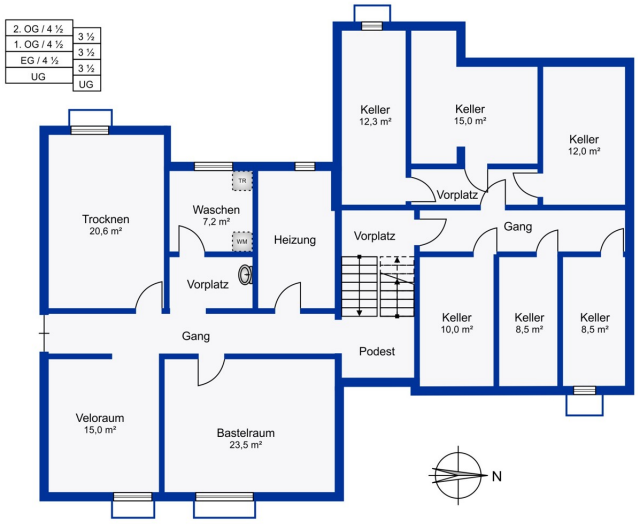
La propriété

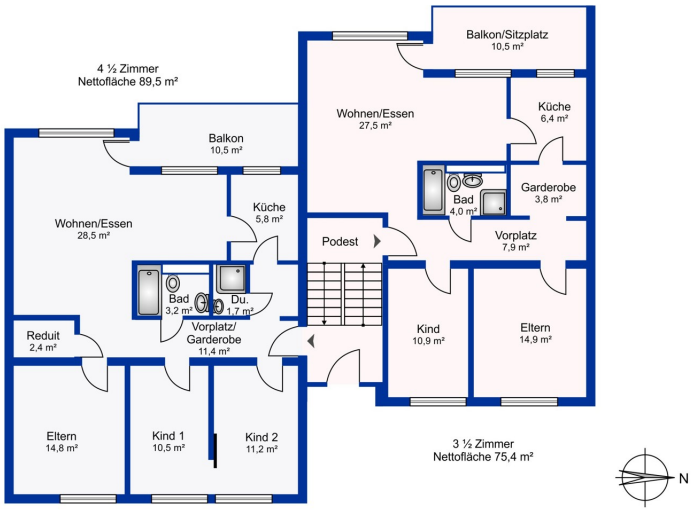
CODE DU BIEN: CH252468429 - 8862 Schübelbach

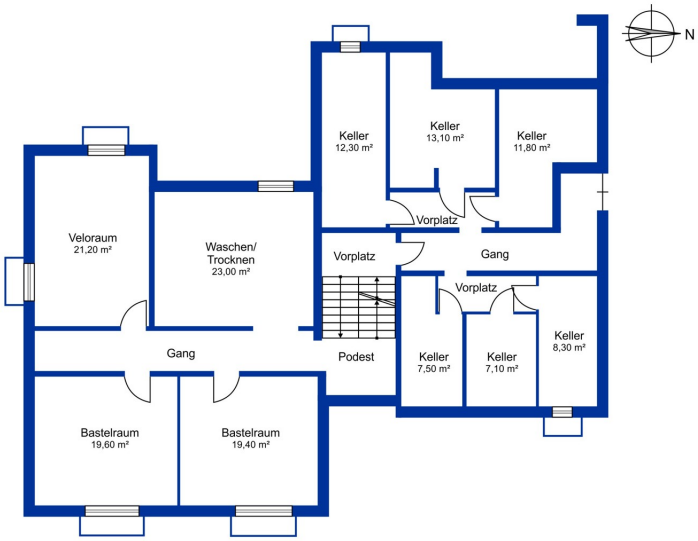
La propriété

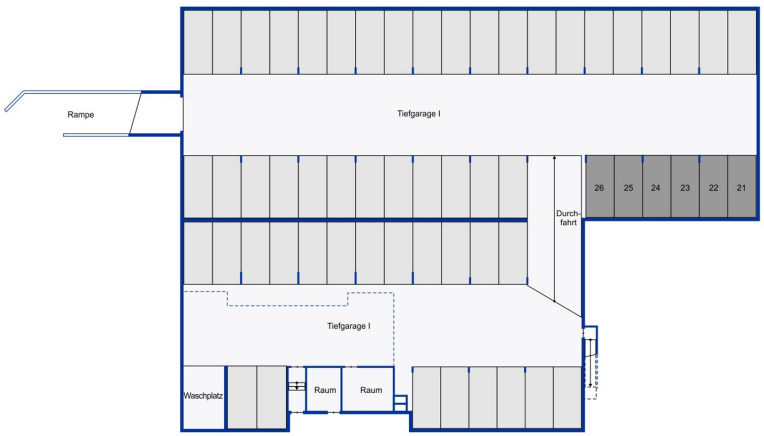
CODE DU BIEN: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Plans d'étage



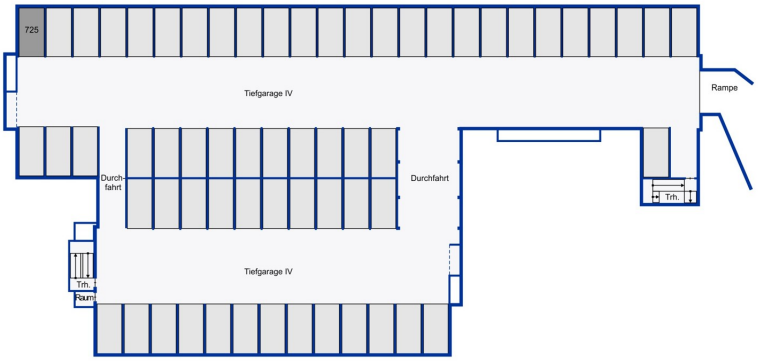


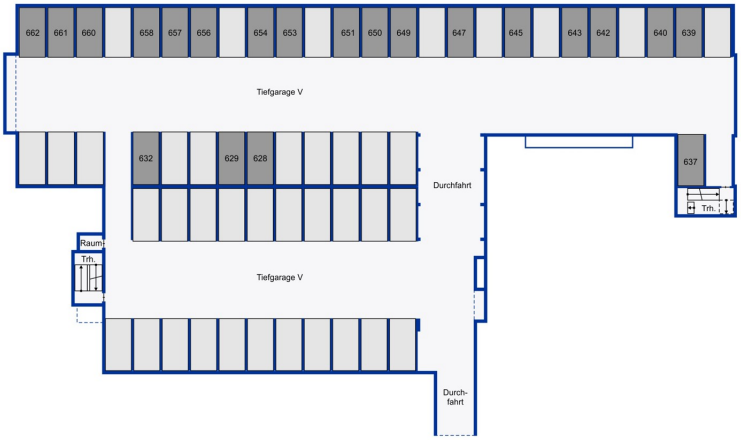

N
Keller
12,30 m²
Keller
13,10 m²
Keller
11,80 m²
Vorplatz
Veloraum
21,20 m²
Waschen/
Trocknen
23,00 m²
Vorplatz
Gang
Vorplatz
Keller
8,30 m²
Gang
Podest
Keller
7,50 m²
Keller
7,10 m²
Bastelraum
19,60 m²
Bastelraum
19,40 m²


Rampe
Tiefgarage I
26
25
24
23
22
21
Durch-
fahrt
Tiefgarage I
Waschplatz
Raum
Raum

Durchfahrt
30
28
27
Tiefgarage II
Durchfahrt
9
Tiefgarage II
Durchfahrt
Rampe
Waschplatz
Mieterkeller
Raum

Raum
Traforaum/
Keller
Raum
Tiefgarage III
Rampe
2
1


725
Tiefgarage IV
Rampe
Durch-
fahrt
Durchfahrt
Trh.
Tiefgarage IV
Trh.
Raum


662
661
660
658
657
656
654
653
651
650
649
647
645
643
642
640
639
Tiefgarage V
632
629
628
637
Durchfahrt
Trh.
Raum
Trh.
Tiefgarage V
Durch-
fahrt

Haus Nr 02
Haus Nr 01
Haus Nr 03
Spielplatz
Haus Nr 09
Haus Nr 08
Haus Nr 05
Haus Nr 04
Haus Nr 07
Haus Nr 06
Haus Nr 10
Kehrplatz
Haus Nr 12
Haus Nr 13
Haus Nr 11
Spielplatz
Haus Nr 17
Garage
Haus Nr 16
Haus Nr 15
Gramattstrasse
Kantonsstrassen

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: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Une première impression

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 100'500100'500 116'460 116'460 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 Ouartierstrasse. 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. 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 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, Wärmschutz-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 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 EU N DD 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: CH252468429 - 8862 Schübelbach

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: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Contact

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

Kathrin Wolter-Worschech

Seestrasse 90 Lac supérieur de Zurich
E-Mail: schwyz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com