

Schübelbach

Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

CODICE OGGETTO: CH252468429

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREZZO D'ACQUISTO: 4.610.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 494,7 m²

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH252468429
Superficie netta	ca. 494,7 m ²
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	35 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	4.610.000 CHF
Compenso di mediazione	Käuferprovision 2.10% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

La proprietà



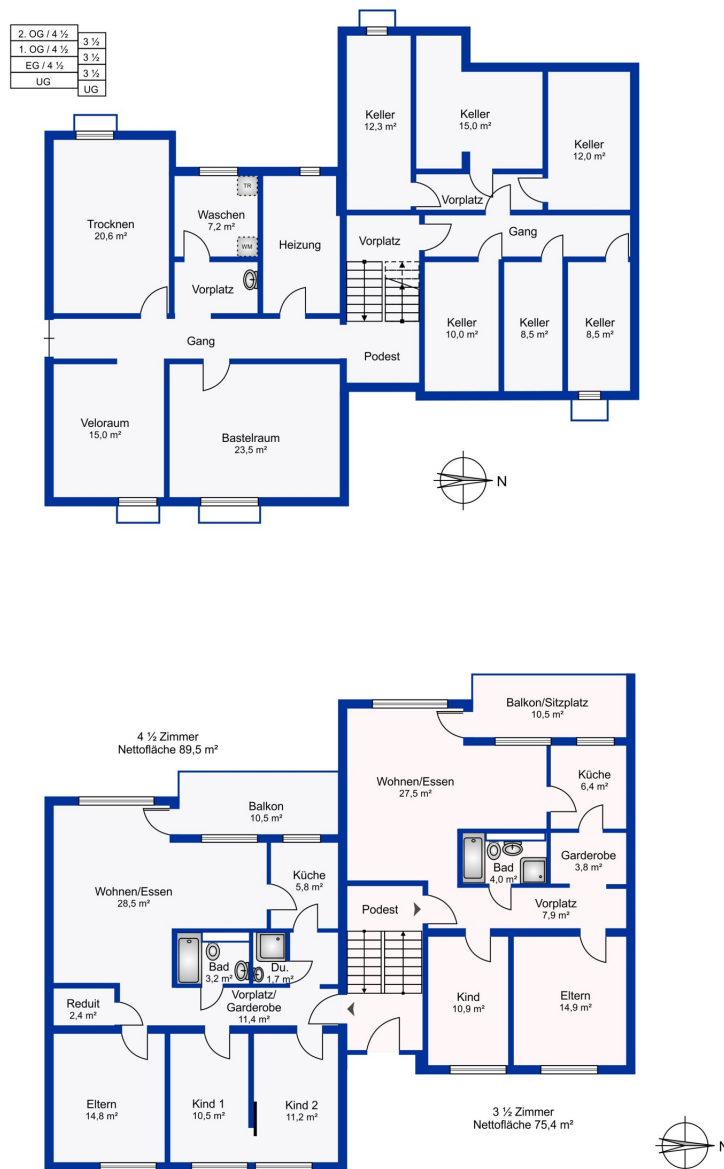
CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

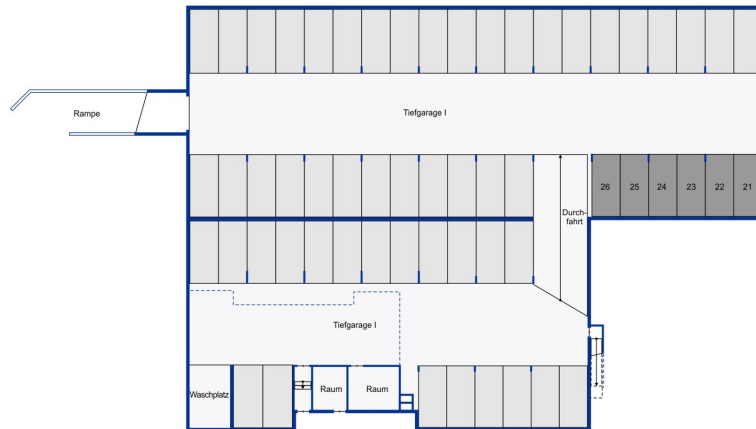
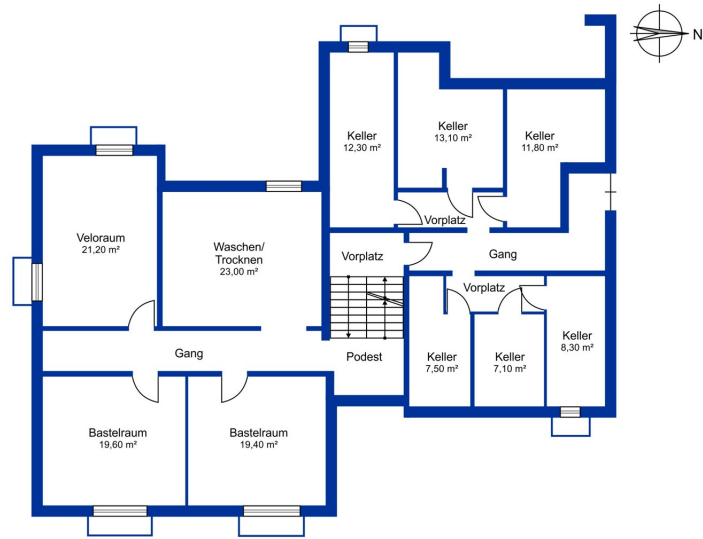
La proprietà



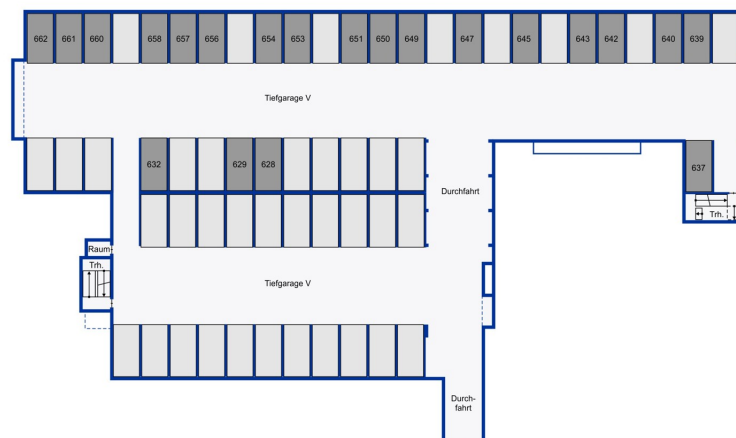
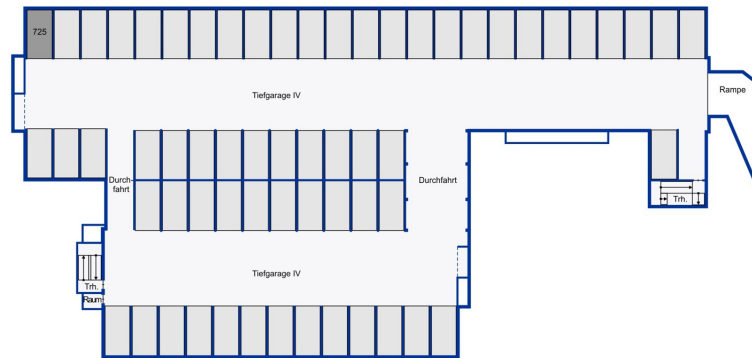
CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Planimetrie













Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Ulteriori informazioni

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

CODICE OGGETTO: CH252468429 - 8862 Schübelbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Wolter-Worschech

Seestrasse 90, 8806 Bäch
Tel.: +41 44 211 60 09
E-Mail: schwyz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com