

Schübelbach

Investment/Kapitalanlage Wohnungspaket mit 8 Wohnungen & 35 Garagen - Rendite rd. 3.32 %

Objektnummer: CH252468325

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



KAUFPREIS: 5.650.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 659,6 m²

Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Auf einen Blick

Objektnummer	CH252468325	Kaufpreis	5.650.000 CHF
Wohnfläche	ca. 659,6 m ²	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1973	Bauweise	Massiv
Stellplatz	35 x Tiefgarage	Ausstattung	Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie



Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie



Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie



Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie



Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Die Immobilie



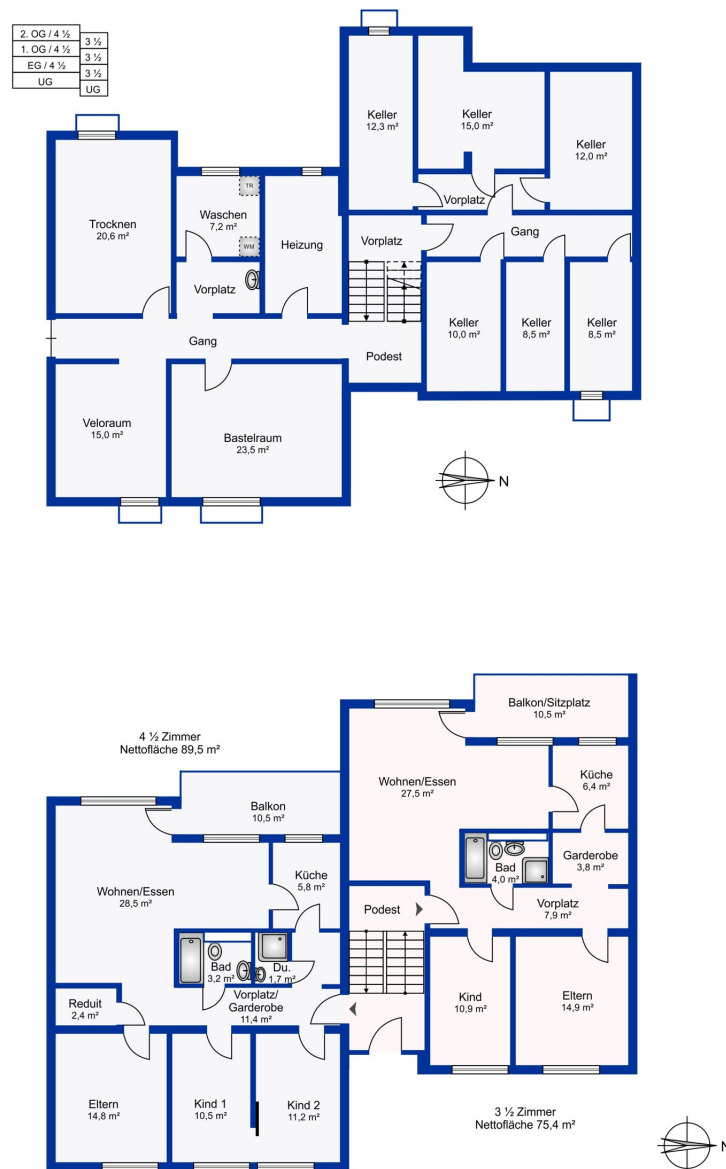
Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

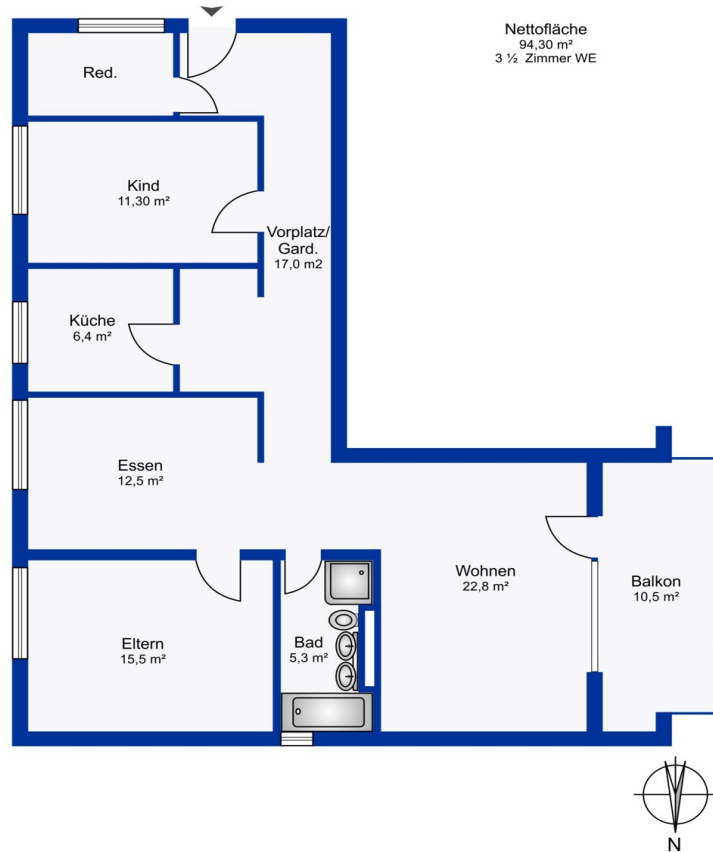
Die Immobilie



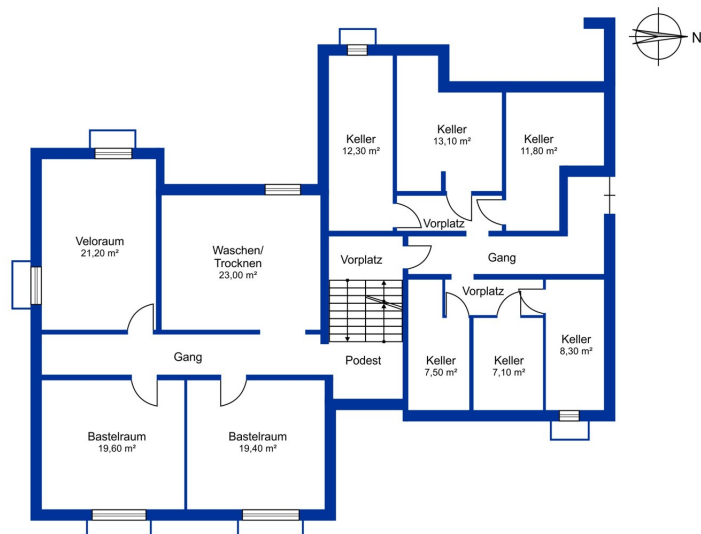
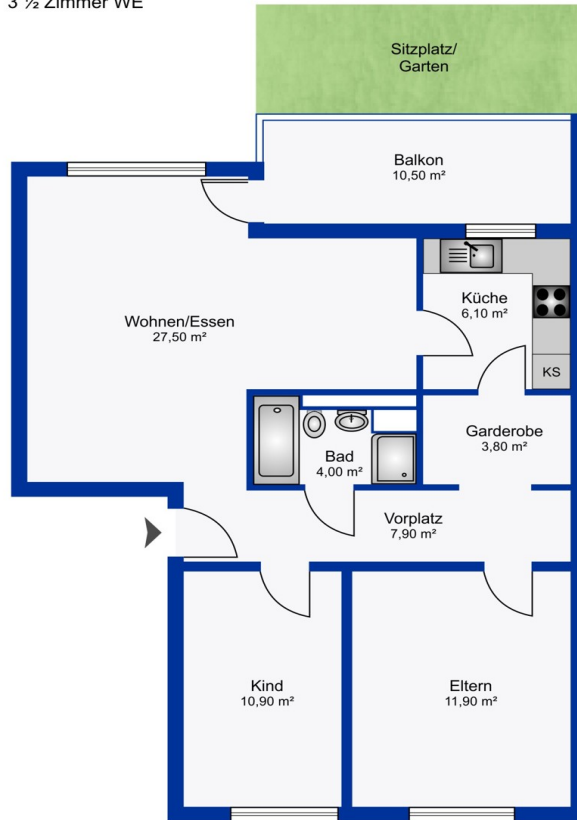
Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

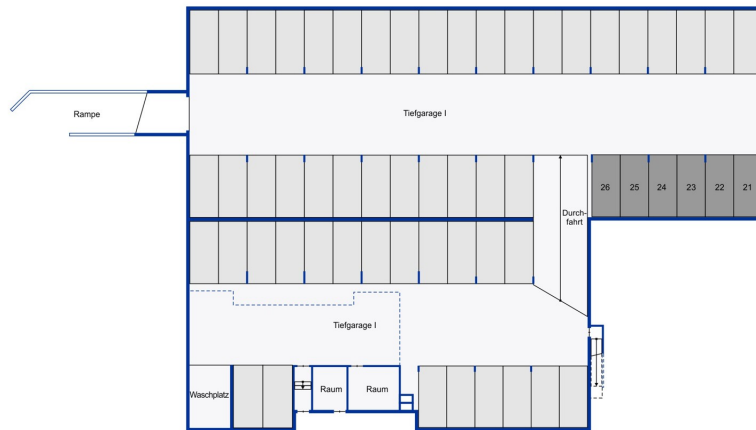
Grundrisse

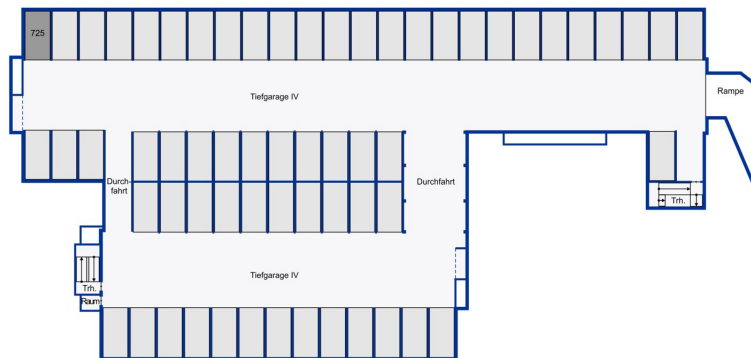




Nettowohnfläche 75.4 m²
3 ½ Zimmer WE











Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Ein erster Eindruck

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 Gramatt 10 1 x 3 1/2 Zimmer WE 16'800 16'800 21'000 21'000 Gramatt 15 1 x 3
1/1 Zimmer WE 17'760 17'760 20'400 20'200 35 x Garagen 53'808 52'248 53'808 52'248
Invest gesamt 188'868 187'308 211'668 210'108 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-Sieben-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. 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-Isolier-
glas 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, Chromstahlpültrog, Geschirrwashmaschine, 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

Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CH252468325 - 8862 Schübelbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Wolter-Worschech

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com