

Schübelbach

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

Property ID: CH252468325

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PURCHASE PRICE: 5.650.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 659,6 m<sup>2</sup>

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | CH252468325               |
| Living Space         | ca. 659,6 m <sup>2</sup>  |
| Year of construction | 1973                      |
| Type of parking      | 35 x Underground car park |

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Purchase Price        | 5.650.000 CHF                            |
| Condition of property | Well-maintained                          |
| Construction method   | Solid                                    |
| Equipment             | Garden / shared use,<br>Built-in kitchen |

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## The property



Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## The property



Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## The property



Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## The property



Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## The property



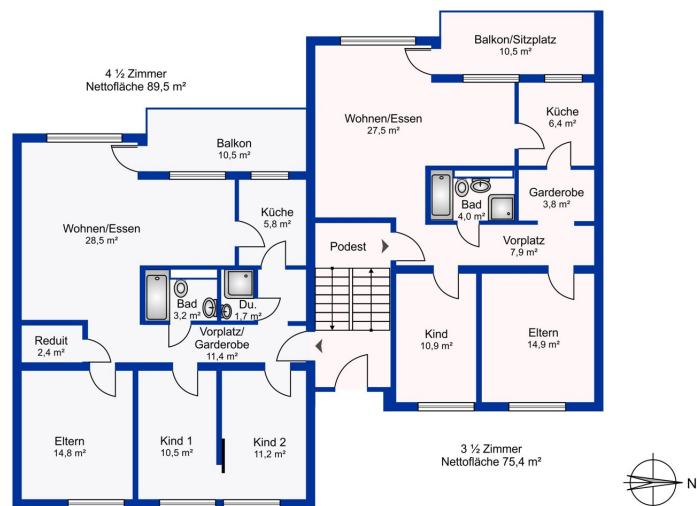
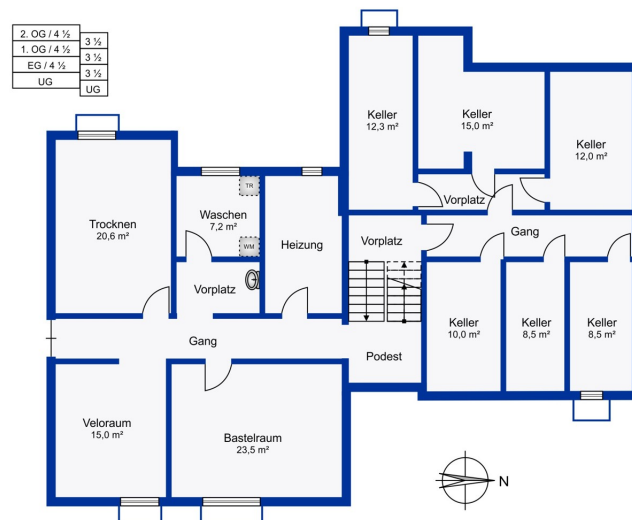
Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

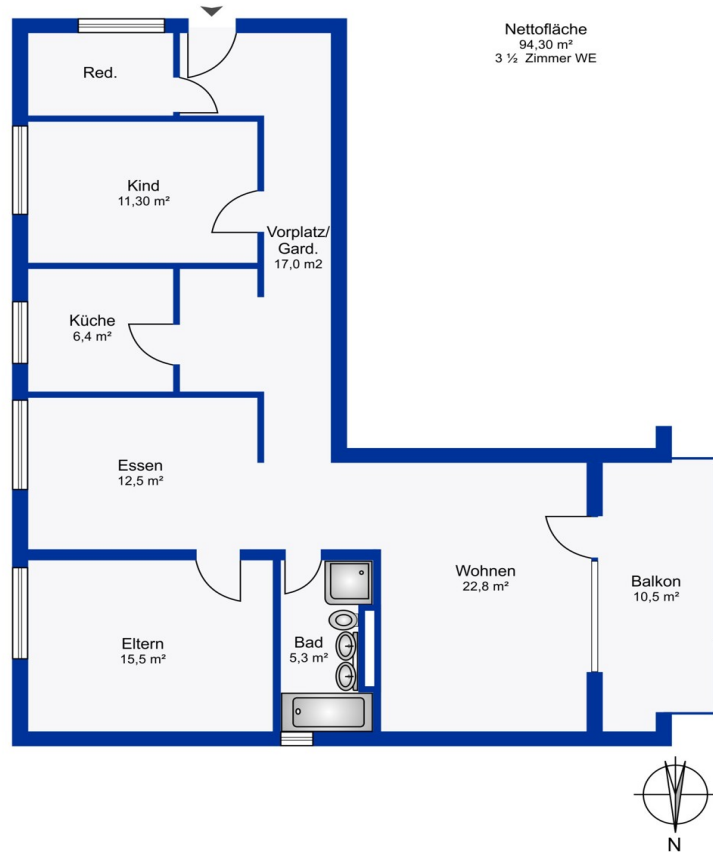
## The property



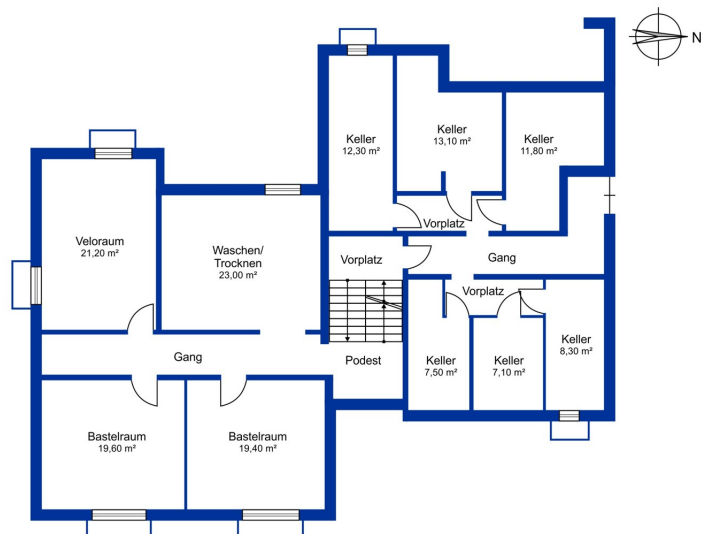
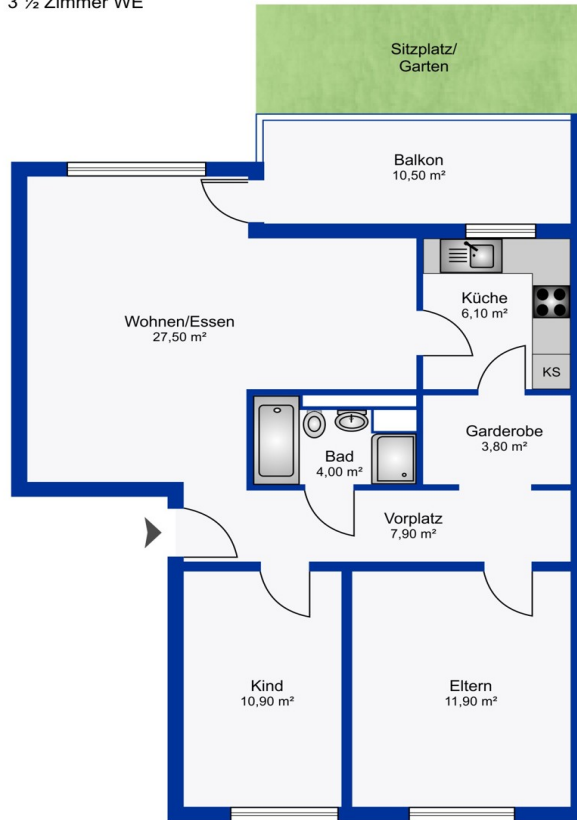
Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

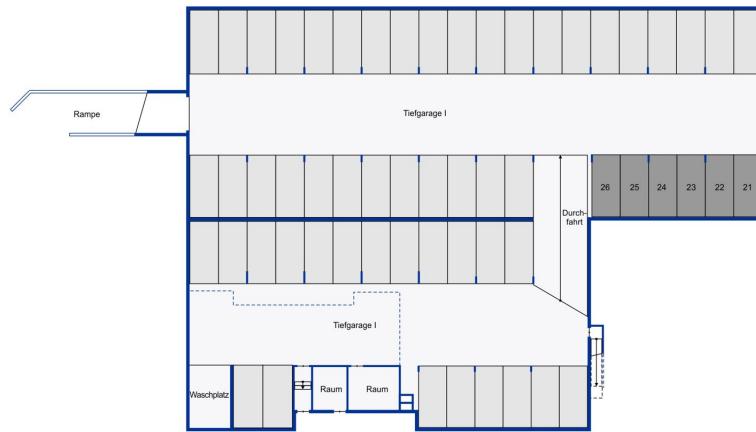
## Floor plans

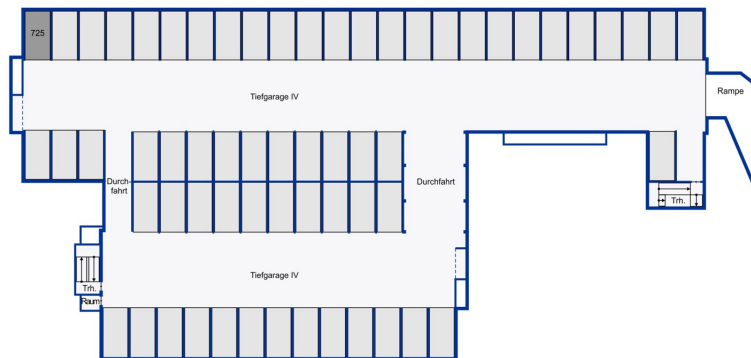




Nettowohnfläche 75.4 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmer WE











This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## A first 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 100'500 100'500 116'460 116'460 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-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 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

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## All about the location

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.

Property ID: CH252468325 - 8862 Schübelbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Wolter-Worschech

---

Seestrasse 90 Upper Lake Zurich

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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