

Schübelbach

# Kapitalanlage mit Potenzial: 6 WE inkl. 31 Garagen

Objektnummer: CH252468429

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



KAUFPREIS: 4.610.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 494,7 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

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

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | CH252468429              |
| Wohnfläche   | ca. 494,7 m <sup>2</sup> |
| Baujahr      | 1973                     |
| Stellplatz   | 35 x Tiefgarage          |

|                          |                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 4.610.000 CHF                                           |
| Provision                | Käuferprovision<br>2.10% (inkl. MwSt.)<br>vom Kaufpreis |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                                                |
| Bauweise                 | Massiv                                                  |
| Ausstattung              | Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche                 |

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## Die Immobilie



Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## Grundrisse













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: CH252468429 - 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 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/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 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

Objektnummer: CH252468429 - 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-Studentakt. Die Autobahnanschlüsse A3 in Lachen und Reichenburg verbinden die Verkehrsachsen Zürich - Rapperswil - Chur optimal.

Objektnummer: CH252468429 - 8862 Schübelbach

## Sonstige Angaben

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

Objektnummer: CH252468429 - 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](mailto:schwyz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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