



KENSINGTON®

Finest Properties International

Familienfreundliche 4.5 Zimmer Wohnung in ländlicher Umgebung



Allgemein:

Objektnr. extern:	KZO00034	Stand vom:	23.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1991
Ort:	8635 Dürnten	Verfügbar ab:	per sofort
Wohnfläche:	108,00 m²	Anzahl Zimmer:	4,5
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0		

Preise:

Kaufpreis:	695.000,00 €
------------	--------------

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Zürcher Oberland	Name:	Petra Kindermann
Straße:	Tunnelstrasse 1	Ort:	8330 Pfäffikon
Telefon:	044 951 22 88	E-Mail:	petra.kindermann@kensington-international.com
www:	www.kensington-zuercheroberland.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In einem 1991 im Landhausstil erbauten Mehrfamilienhaus befindet sich die gut geschnittene 4.5 Zimmer Gartenwohnung an ruhiger, gut erschlossener und kinderfreundlicher Wohnlage. Das Mehrfamilienhaus ist gepflegt und gut unterhalten.

Mit ihren 108 m² Wohnfläche, bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine Familie mit 1-2 Kindern oder für ein Paar mit Platzbedarf. Alle Räume sind hell und lichtdurchflutet und lassen sich gut möblieren. Auf dem südwestlich ausgerichteten Sitzplatz und dem kleinen Gartenanteil findet man Ruhe und Entspannung nach einem arbeitsreichen

Tag. Mit wenigen Auffrischungsarbeiten bietet sich hier die Chance sich ein gemütliches Zuhause zu erschaffen.

Raumprogramm:

Wohnen/Essen 37.5 m²

Küche 7.2 m²

Zimmer 1 12.0 m²

Zimmer 2 10.5 m²

Zimmer 3 14.5 m² mit Nasszelle en Suite und Tageslicht 3.5 m²

Bad mit Waschmaschine und Tumbler 5.5 m²

Separates WC 2.5 m²

Sitzplatz 10.0 m²

Untergeschoss:

Keller gemauert 10.0 m²

1 Parkplatz in der Tiefgarage

Das KENSINGTON Zürcher Oberland Angebot zeichnet sich durch folgende Vorzüge aus:

ansprechender, praktischer Grundriss

südwestlich ausgerichteter Sitzplatz

Teilsicht in die Berge und ins Grüne

ruhige und kinderfreundliche Lage

Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung

gemauerter Keller

Nähe zu Kindergarten, Primarschule und ÖV

gute Wärme- und Schallisolation

Lage:

Dürnten liegt im Zürcher Oberland am Fusse des Bachtels und reicht bis auf halbe Höhe an dessen Südhang hinauf. Die Gemeinde Dürnten besteht aus den vier geographisch voneinander getrennten Ortsteilen, Tann, Dürnten, Oberdürnten und Breitmatt.

Als eher ländliche Gemeinde mit einem ausgeprägten Naherholungsgebiet ist Dürnten vor allem für Familien ein attraktiver Wohnort. Die Fläche beträgt 1021 ha.

Die Gemeinde ist mit der Autobahn Auf- und Abfahrt Dürnten/Bubikon bestens an die A53 angeschlossen.

Heute existieren folgende Buslinien, die durch die Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland (VZO) folgendermassen bedient werden: von 5.42 bis 9.00 und 17.00 bis 20.00 im ¼ Stden Takt, die übrigen Zeiten im ½ StdenTakt bis 24.00.

•870 Bahnhof Rüti - Tann - Oberdürnten - Hadlikon - Bahnhof Hinwil

•882 Bahnhof Bubikon - Dürnten - Oberdürnten - Breitenmatt

Die Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung.

In den späteren Abendstunden bedient statt der grossen Linienbusse das Buxi die Gemeinde Dürnten.

Am Tanner Bahnhof verkehrt stündlich die S26 Winterthur - Bauma - Rüti ZH der S Bahn Zürich.

Der Kindergarten ist 200 m, die Primarschule 550 m und die Oberstufenschule in 1600 m Entfernung zu finden.

Der Gemeindesteuerfuss liegt bei 115% (2019)

Quellen: Gemeinde Dürnten und Wikipedia

Ausstattung:

Das Mehrfamilienhaus fügt sich durch seinen Baustil im Landhauscharakter hervorragend in die Kernzone ein. Es grenzt mit seiner nordwestlichen Fassade, getrennt durch einen Fussweg, an den Dorfbach von Dürnten an. Über diesen Fussweg oder direkt aus der Tiefgarage erreicht man die 4.5 Zimmer Wohnung über das gepflegte Treppenhaus.

Beim Eintreten in die Wohnung wird man von einem grossen Vorplatz empfangen, von welchem aus man in die verschiedenen Zimmer gelangt. Diese sind vorteilhaft geschnitten und lassen sich gut möblieren. Das Elternzimmer bietet mit der integrierten Nasszelle (Dusche/WC) mit Tageslicht viel Privatsphäre. Die zweite Nasszelle verfügt über eine grosse Badewanne und ein Doppellavabo, sowie eine Waschmaschine und einen Tumbler. Das zweite WC ist separat.

Der Wohn- und Essbereich ist angenehm aufgeteilt. Die offene Küche ist gut ausgestattet und ausreichend gross konzipiert. Sie verfügt über eine Glaskeramik Kochfeld, einen Heissluftbackofen, einen Geschirrspüler und einen grossen Kühlschrank.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den südwestlich ausgerichteten Sitzplatz, welcher von Grünflächen umgeben ist und Teilsicht in die Berge bietet.

Die Wohnung ist mit pflegeleichten Plattenböden ausgestattet und zeigt sich in einem guten Zustand. Einige Pinselrenovationen sind jedoch angebracht.

Renovationen:

2016 Hochwasserschutz

2015 neue Heizung, Gegensprechanlage

2014 Fassade, Garagentorsteuerung und Streichen Treppenhaus

Das Finanzielle (Stand 31.12.2019)

Jährliche Nebenkosten Wohnung: 5.502 CHF, davon Zahlung in den Erneuerungsfond 1.530 CHF

Jährliche Nebenkosten Garage: 403.50 CHF davon Zahlung in den Erneuerungsfonds 300 CHF

Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2019:

gesamte Liegenschaft: CHF 129.350, Garage: 31.683 CHF

Wohnung: 19.790 CHF, Parkplatz: 1.863 CHF (Beide im Kaufpreis inbegriffen)

Wir haben für Sie einige Möblierungsvorschläge in die Dokumentation eingefügt, um Ihnen Wohnideen und Inspirationen zu liefern.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem spannenden Objekt überzeugen oder betrachten Sie die Liegenschaft vorher mit unserem 360 Grad Rundgang unter <https://ogulo.de/12263/KZO00034/68b6c021.html>

Sonstiges:

Bereits seit 1998 vermitteln wir als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung unterstützen wir Sie im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

Bilder

KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Wohnen



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Möbliert



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Essen/



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Möblie



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Küche m



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Renova



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Dusche/



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Zimmer



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Bad mi



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Separat



KZO00034 Familienfreundliche 4.5 Zimmer
Erdgeschoss Wohnung in Dürnten - Sitzpla

