



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Klein aber fein - 3.5 Zimmer Etagenwohnung



Allgemein:

Objektnr. extern:	KZO00043	Stand vom:	20.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2011
Ort:	8620 Wetzikon (ZH)	Verfügbar ab:	per sofort
Wohnfläche:	70,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1,0		

Preise:

Kaufpreis: 635.000,00 €

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:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft, im schön begrünten Binzackerquartier, befindet sich unweit vom Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zeichnet sich durch eine gute ÖV Anbindung aus. Sie eignet sich sowohl für einen Single- oder Paarhaushalt, sowie als Kapitalanlage.

Schon beim Betreten der gepflegten 3.5 Zimmer Wohnung entsteht ein behagliches Wohngefühl. Dieses wird durch den geschmackvollen Innenausbau und den durchdachten Grundriss unterstrichen. Die Liegenschaft, welche eine Nettowohnfläche von gut 70 m² misst, befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses. Sie

verfügt über einen südwestlich ausgerichteten, sehr grosszügigen Balkon mit einer Fläche von 24 m². Dieser bietet Teilsicht ins Grüne und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Im Untergeschoss der Liegenschaft steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Überbauung wurde im Jahr 2011 erstellt. Alle Zugänge und Wohnungen sind behindertengerecht und vom Hauseingang her mit einem Lift oder über eine Treppe erschlossen. Haustiere sind erlaubt.

Raumprogramm:

1. Obergeschoss:

Wohnen/Essen 22.2 m²

Küche 5.9 m²

Zimmer 1 13.1 m²

Zimmer 2 15.7 m²

Bad/WC 5.8 m²

Entrée 7.8 m²

Balkon 23.9 m²

Untergeschoss:

Kellerabteil

gemeinschaftlicher Veloraum

gemeinschaftlicher Trocknungsraum

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

Ruhige Lage

Umgeben von Grünzonen

Kein Durchgangsverkehr

Zentrumsnahe Lage

Durchdachter Grundriss

Sehr grosszügiger Balkon

Lift

Die Liegenschaft wird ohne Parkplatz verkauft.

Lage:

Wetzikon - die Stadt zum Wohlfühlen

Dynamisches Regionalzentrum inmitten von Naherholungsgebieten

Wetzikon lebt von Gegensätzen. Entstanden aus dem Zusammenschluss von sieben Dorfgemeinden, ist die Stadt Wetzikon heute mit mehr als 25'000 Einwohnerinnen und Einwohnern, modernen Wohnquartieren und dem vielfältigen Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebot das dynamische und aufstrebende Regionalzentrum in ländlicher Umgebung.

Hohe Wohn- und Lebensqualität

Wetzikon ist eine lebendige Stadt mit vielfältigen Facetten. Ländlicher Charme trifft hier städtisches Ambiente. Dank der reichen Auswahl an Restaurants, Bars, Kinos, Shoppingmöglichkeiten und dem riesigen Freizeitangebot inmitten eines Naherholungsgebietes gehört Wetzikon zu den Regionen im Kanton mit der höchsten Lebensqualität.

Vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot

In Wetzikon wird gelebt. Hier treffen avantgardistische Kunst auf alternative Events, klassische Konzerte auf Ethno und Pop. Mit der Kunsteisbahn, dem Schwimmbad, Strandbad und Campingplatz am Pfäffikersee, der Sportanlage sowie den zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet Wetzikon vielfältige Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für jeden Geschmack.

Regionales Bildungs- und Gesundheitszentrum

Wetzikon ist das Bildungs- und Gesundheitszentrum der Region. Das breit gefächerte Bildungsangebot spannt den Bogen über alle Stufen - von der Kantonsschule, über die gewerbliche und kaufmännische Berufsschule bis hin zu öffentlichen und privaten Bildungsinstituten. Das Zentrum der Gesundheitsversorgung Zürcher Oberland (GZO) stellt mit dem Regionalspital die Versorgung der Region sicher.

(Quelle: <https://www.wetzikon.ch/stadt>)

Steuerfuss der politischen Gemeinde 119% (2020)

Verkehrstechnisch ist die Liegenschaft gut erschlossen. Der nächste Bahnhof ist Wetzikon Kempton, welcher in acht Gehminuten erreichbar ist. Von dort ist man in gut 30 Minuten am Zürcher Hauptbahnhof oder in einer knappen Stunde am Flughafen Kloten. Alternativ steht der HB Wetzikon zur Auswahl. Erreicht wird er mit dem Bus ab Migros Oberland. Diese Haltestelle liegt 3 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.

Ausstattung:

Über das Treppenhaus oder den Lift gelangt man in die, im ersten Obergeschoss, gelegene 3.5 Zimmer Wohnung. Gleich beim Eingang befindet sich eine grosszügige Garderobe und ein Einbauschränk. Im Anschluss daran steht ein Waschturm. Der Korridor führt an der in Weiss gehaltenen Einbauküche mit dunkler Granitabdeckung, vorbei zum Wohn- und Esszimmer. Vom Wohnzimmer aus, gelangt man auf den südwestlich ausgerichteten grossen Balkon, welcher einem Blumenfreund vielfältige Bepflanzungsmöglichkeiten bietet oder die Einrichtung von verschiedenen Aufenthaltsbereichen wie einer Lounge, Liegestühlen oder einem Esstisch etc. erlaubt. Der Balkon verfügt über ein Sonnenrollo, ist komplett überdacht und bietet ausreichend Platz zum Verweilen. Die offene Küche ist funktional eingerichtet und mit modernen Geräten ausgestattet. Der Übergang in den Essbereich ist fließend. Auf der anderen Seite des Korridors befinden sich das Bad mit Badewanne, Dusche und WC und zwei weitere Zimmer, die beide über einen Ausgang auf den Balkon verfügen. Das Schlafzimmer ist grossräumig und verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und diverse Schränke. Das zweite Zimmer bietet sich als Büro- oder Gästezimmer an. Alle Räume sind mit dunklen Plattenböden ausgelegt und die einzelnen Zimmer werden durch bodentiefe Fensterfronten erhellt.

Die Wohnung wird über eine Bodenheizung beheizt. Diese wird via Fernwärme betrieben.

Jährliche Nebenkosten Wohnung 2019: CHF 4060 inkl. Zahlungen in den Erneuerungsfonds (CHF 883)

Stand des Erneuerungsfonds per 12/2019 Wohnung: CHF 6325 (im Kaufpreis inbegriffen)

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

KZO00043 3.5 Zimmer Wohnung in Wetzikon -
Wohnen/Essen



KZO00043 3.5 Zimmer Wohnung in Wetzikon - offene
Küche



KZO00043 3.5 Zimmer Wohnung in Wetzikon -
Korridor



KZO00043 3.5 Zimmer Wohnung in Wetzikon - Zimmer



KZO00043 3.5 Zimmer Wohnung in Wetzikon - Zimmer



KZO00043 3.5 Zimmer Wohnung in Wetzikon -
Bad/Dusche/WC



KZO00043 3.5 Zimmer Wohnung in Wetzikon -
Begegnungszone



KZO00043 3.5 Zimmer Wohnung in Wetzikon -
Aussenansicht

