



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5 Zimmer Familienwohnung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KZO00073E	<b>Stand vom:</b>	29.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Straße:</b>	Edikerstrasse 3 d	<b>Ort:</b>	8340 Hinwil
<b>Wohnfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,5
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 990.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Oel

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties International · Zürcher	<b>Name:</b> Petra Kindermann
<b>Straße:</b> Tunnelstrasse 4	<b>Ort:</b> 8330 Pfäffikon
<b>Telefon:</b> 0041 44 951 22 88	<b>E-Mail:</b> petra.kindermann@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

**Autobahn A:** 4 km

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen im ländlichen Hadlikon, einer oft nebelfreien, wunderbar besonnten Region. Zum Verkauf steht hier eine ausgesprochen gepflegte und geräumige 5.5 Zimmer Maisonette Wohnung mit ausgebautem Dachgeschoss, abseits von Strassenlärm und dennoch verkehrstechnisch gut erschlossen. Mit einer Fläche von 143 m<sup>2</sup> erstreckt sie sich über drei Etagen und bietet viel Raum für Komfort und Lebensqualität. Diese einladende Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1994 erbauten Mehrfamilienhauses.

Die spannende und praktische Raumaufteilung sowie die hellen Räume schaffen ein ansprechendes Zuhause, das darauf wartet, entdeckt und von einer Familie belebt zu werden.

Für angenehme Wärme sorgt eine Bodenheizung, die über eine im Jahr 2020 erneuerte Ölheizung gespeist wird. In der Tiefgarage stehen zwei Parkplätze hintereinander zur Verfügung, wovon einer mit einer E-Ladestation ausgestattet ist. Diese können für CHF 60'000 dazu gekauft werden.

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in bequemer Fussdistanz und sind problemlos und vor allem sicher erreichbar.

Für die Anbindung an die Stadt Zürich stehen die Bahnhöfe Hinwil und Rüti zur Verfügung. Alternierend fährt der Bus hier im 15 Minuten Takt ab Hadlikon. Vor Tür zu Tür ist der Bahnhof Stadelhofen beispielsweise in 46 bis 48 Minuten erreichbar. Mit dem Auto ist man, ab dem Kreisler Betzholz in ca. 25 Minuten in der Stadt Zürich und in ca. 15 Minuten in Rapperswil.

#### RAUMPROGRAMM IN CA. MASSEN

##### 2. Obergeschoss

Wohnen: 38.68 m<sup>2</sup>

Eingangsbereich: 3.68 m<sup>2</sup>

Essen: 9.66 m<sup>2</sup>

Küche: 9.34 m<sup>2</sup>

Gäste: 12.18 m<sup>2</sup>

Du/WC: 3.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 6.30 m<sup>2</sup>

##### 1. Dachgeschoss

Hauswirtschaftsraum/Kind: 9.86 m<sup>2</sup>

Eltern: 14.75 m<sup>2</sup>

Vorplatz inkl. Treppe: 10.80 m<sup>2</sup>

WC/Bad: 5.10 m<sup>2</sup>

Kind: 10.70 m<sup>2</sup>

Terrasse: 15.30 m<sup>2</sup>

##### 2. Dachgeschoss

Dachraum: 15.57 m<sup>2</sup>

##### Untergeschoss

Keller

2 Tiefgaragenstellplätze hintereinander (können für CHF 60.000 dazu gekauft werden)

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

- ländliche, gut besonnte und ruhige Lage
- grosszügige, nicht alltägliche Raumaufteilung

- zwei Nasszellen
- Schwedenofen
- tolle Familienwohnung mit Terrasse und Balkon
- Primarschule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- kinderfreundlich
- Lastenmanagement für E-Mobile vorhanden; ein Parkplatz ist bereits mit einer Ladestation ausgerüstet
- neue Entkalkungseinrichtung 2024
- Teilsicht in die Berge
- verkehrstechnisch gut erschlossen, ÖV Haltestelle in 200 m Entfernung
- attraktive Hypothek kann eventuell übernommen werden

Gerne stelle wir Ihnen diese Immobilie persönlich vor. Sie können sich bereits im Vorfeld einen Eindruck von der Liegenschaft in unserem 360° Rundgang unter folgendem Link verschaffen:

<https://tour.ogulo.com/0isZ>

## 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 diese spannende Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

Ihre Immobilienexpertin  
Petra Kindermann

## Bilder

---

KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Wohnen



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Essen und Balkon



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Küche



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Zimmer



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Dusche/WC



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Elternzimmer



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Bad/WC



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Zimmer



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Dachgeschoss



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - gedeckte Terrasse



KZO00073E Naturnah, gepflegt und grosszügig - 5.5  
Zimmer Familienwohnung - Ansicht Süd



Melden Sie sich noch heute!



Immobilie zu verkaufen?  
Wir sind Ihre Partner.

Kontaktieren Sie uns noch  
heute!

KENSINGTON Zürcher Oberland  
Petra Kindermann  
Geschäftsführerin

Tunnelstrasse 1  
CH - 8330 Pfäffikon  
+41 44 951 22 88

kzo@kensington-international.com  
www.kensington-zuercheroberland.com