

VERKAUFSDOKUMENTATION



Sanierte 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung
Alpenstrasse 6, 8636 Wald ZH

Inhalt

Facts und Figures	3
Beschrieb	4
Makrolage	5
Impressionen	6 - 16
Grundrisse	17
Kataster	18
Finanzen	19
Kontakt	20



Facts und Figures

Lage	
Gemeinde	8636 Wald ZH
Objektadresse	Alpenstrasse 6

Eckdaten Wohnung	
Zimmer	4.5
Etage	2. Obergeschoss
Wohnfläche m ²	ca. 95.5
Nebenfläche m ²	ca. 24.5
Nebenräume	Estrich, Keller
Wertquote	201 / 1000
Nebenkosten in CHF	Ca. 5 500
Eigenmietwert in CHF	15 800
Einstellplatz	1 Stück (Nr. 33)

Liegenschaft	
Kataster-Nr.	8056
Baujahr	1991
Total Etagen	5
Lift	Ja
Heizung	Öl – Heizung, Boden (2018)
Erneuerungsfonds in CHF	Folgt

Verkauf	
Verkaufspreis in CHF	850 000
Einstellplatz	35 000
Verkaufsprozess	First come, first served

Beschrieb



In einer gepflegten Liegenschaft aus dem Jahr 1991 befindet sich diese frisch sanierte 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung in Wald ZH. Mit einer Nutzfläche von rund 120 m², zwei Badezimmern und einer offenen Galerie verbindet die Wohnung ein grosszügiges Raumgefühl mit modernem Wohnkomfort. Dank des vorhandenen Lifts ist die Wohnung zudem bequem erreichbar.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie das Entrée mit einer praktischen Garderobe und führt direkt in den offenen Wohn- und Essbereich. Die überhohe Decke und die Galerie verleihen dem Raum eine besondere Weite und schaffen gemeinsam mit dem einfallenden Tageslicht eine angenehme Wohnatmosphäre. Die neue und modern gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Essbereich ein und bietet den idealen Rahmen für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Das angrenzende Wohnzimmer überzeugt mit einem Cheminée, das insbesondere in den kühleren Monaten für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse mit schöner Weitsicht, die den Wohnraum nach aussen erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Auf derselben Etage befinden sich zudem zwei weitere Zimmer sowie eines der beiden Badezimmer.

Die offene Galerie im Obergeschoss mit Blick über den Wohnbereich unterstreicht den individuellen Maisonette-Charakter und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das Elternschlafzimmer. Der angrenzende Estrich wird derzeit als Ankleide genutzt und schafft praktischen Stauraum direkt beim Schlafzimmer. Ein zweiter Estrich dient als Waschraum mit eigenem Wäscheturm, wodurch sich die alltäglichen Abläufe komfortabel in die Wohnung integrieren lassen.

Für weiteren Stauraum steht im Untergeschoss ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Einstellplatz in der frisch sanierten Tiefgarage.

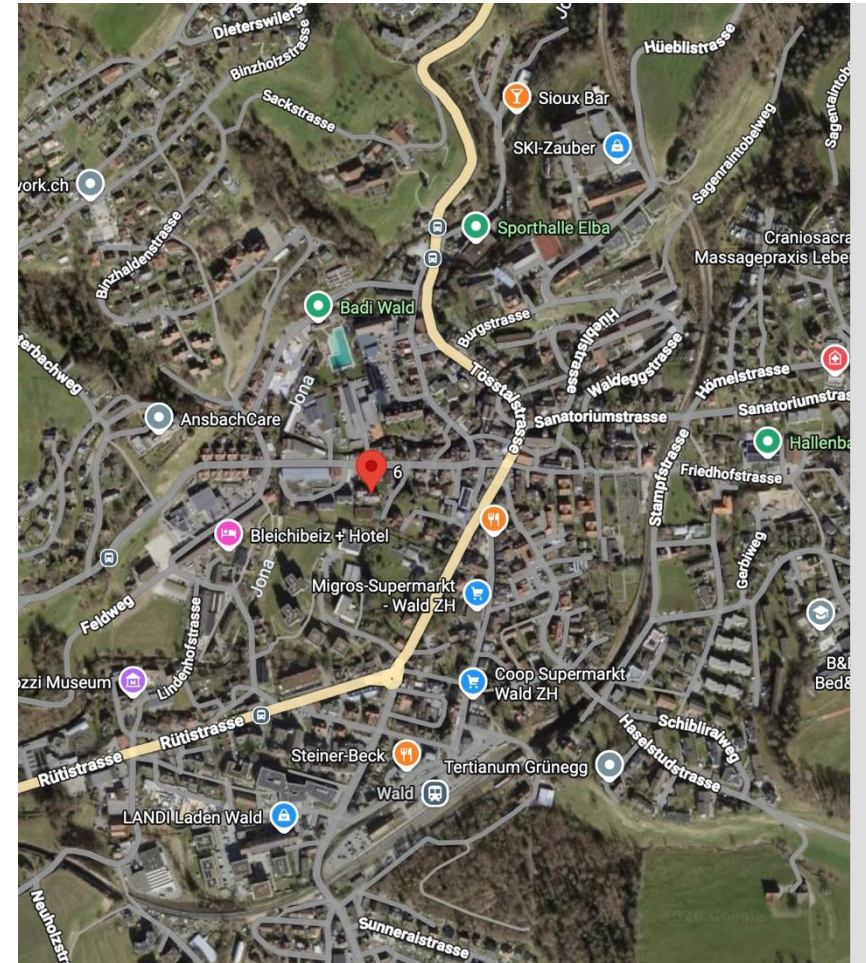
Makrolage

Die Gemeinde Wald befindet sich im Zürcher Oberland, einer hügeligen und malerischen Region im Kanton Zürich. Sie liegt in der Nähe vom Bachtel und ist von einer naturschönen Umgebung mit Wäldern, Feldern und Hügeln umgeben. Diese erhöhte Lage macht Wald zu einem attraktiven Ort für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Skifahren, je nach Jahreszeit. Besonders im Frühling und Herbst, geniessen die Bewohner und Bewohnerinnen die meist Nebelfreie Gegend.

Die Infrastruktur in der Gemeinde Wald im Kanton Zürich, umfasst die grundlegenden Einrichtungen und Dienstleistungen, die für das tägliche Leben der Einwohner notwendig sind. Somit verfügt die Gemeinde über einen Kindergarten sowie eine öffentliche Schule. Auch einige Lebensmittelgeschäfte sind ein wichtiger Bestandteil der Gemeinde und diverse Restaurants und Hotels ziehen jährlich Natur- und Sportliebhaber aus aller Welt an.

Viele weitere spannende Informationen finden Sie unter www.wald-zh.ch

Makrolage	
Nachbarn	Einige Familien mit Kindern, jedoch recht durchmisch
Öffentlicher Verkehr	Ca. 4 Minuten Fussweg zu der Bushaltestelle «Gemeindehaus»
Autobahnanschluss	Ca. 10 Minuten Fahrtweg auf die A15 Rapperswil – Jona
Schulen, Kindergarten	Ca. 7 Minute Fussweg
Einkaufsmöglichkeiten	Ca. 7 Minuten Fussweg zum Coop



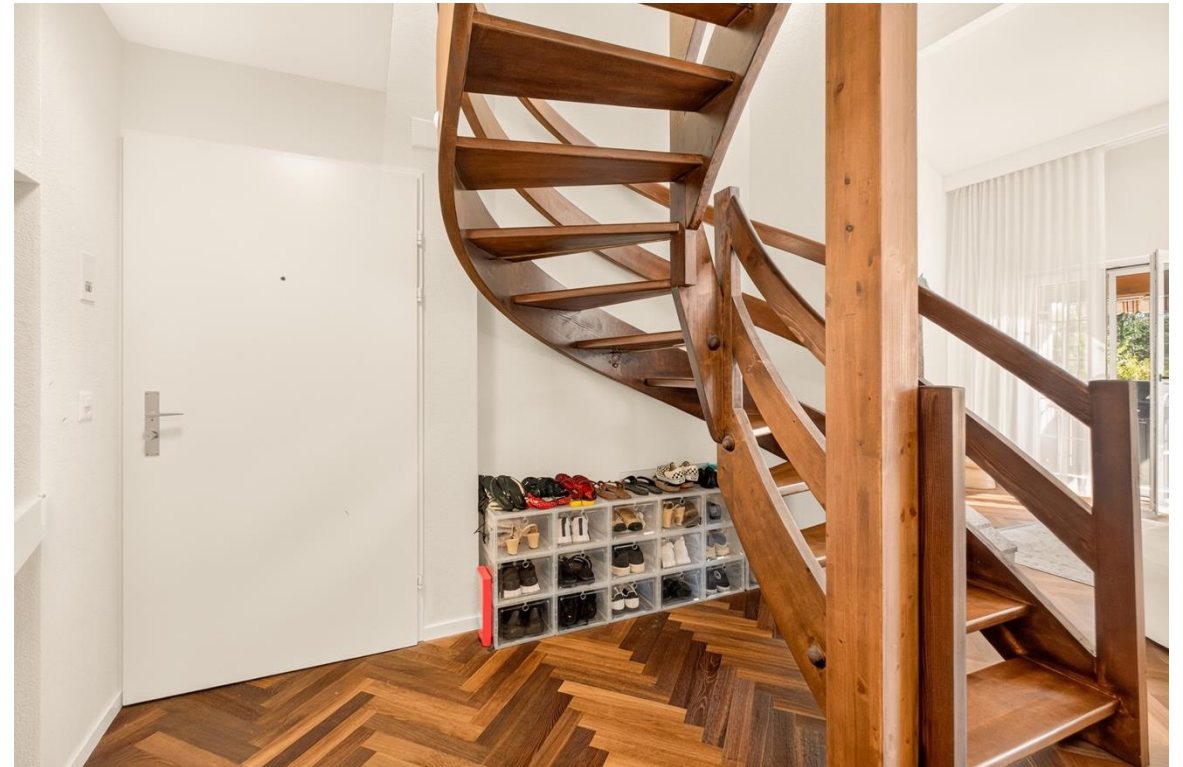
Impressionen



Impressionen



Aussenansicht Eingang



Eingang mit Garderobe

Impressionen



Wohnzimmer mit Cheminée



Wohnzimmer und Balkonzugang

Impressionen



Ausblick Wohnzimmer



Balkon

Impressionen



Essbereich



Küche mit Kochinsel

Impressionen



Badezimmer



Wanne

Impressionen



Zimmer



Zimmer

Impressionen



Galerie



Zimmer mit Ankleide

Impressionen



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Impressionen



Aussenansicht



Aussenansicht

Impressionen

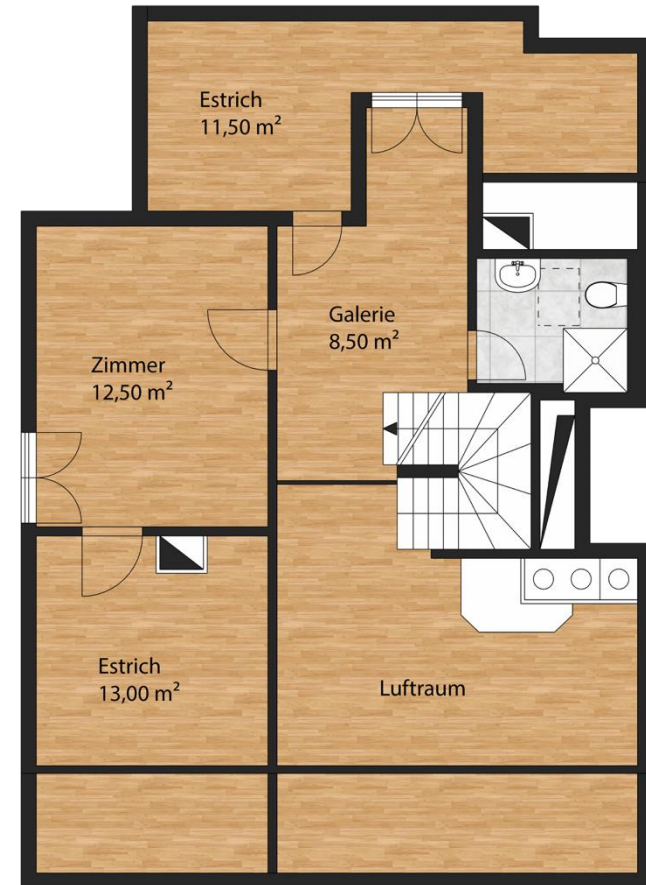
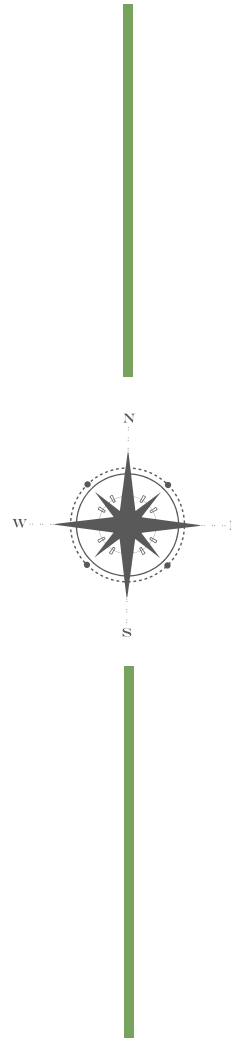
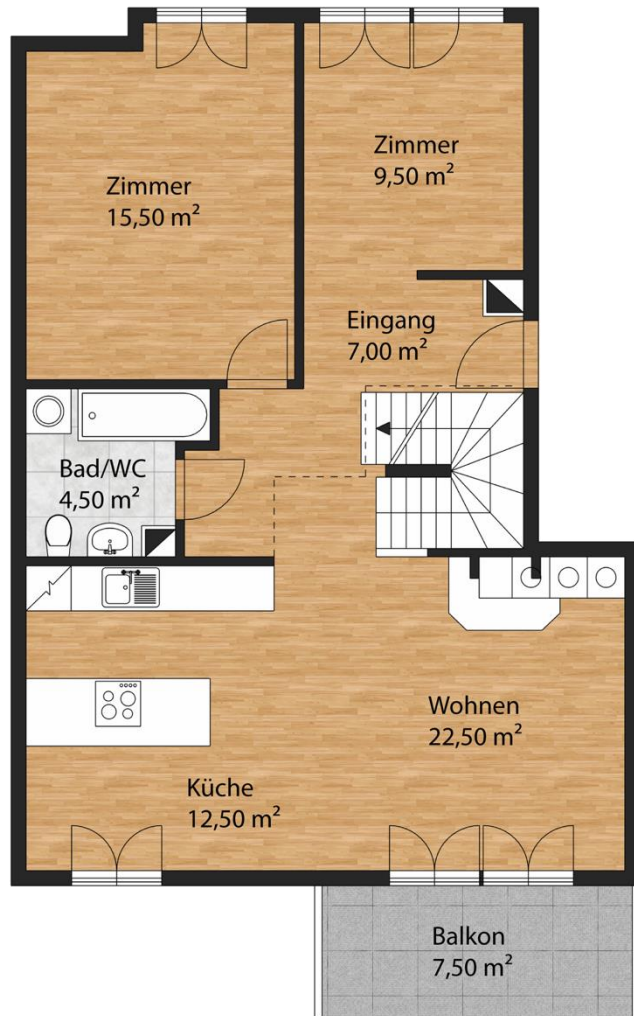


Keller

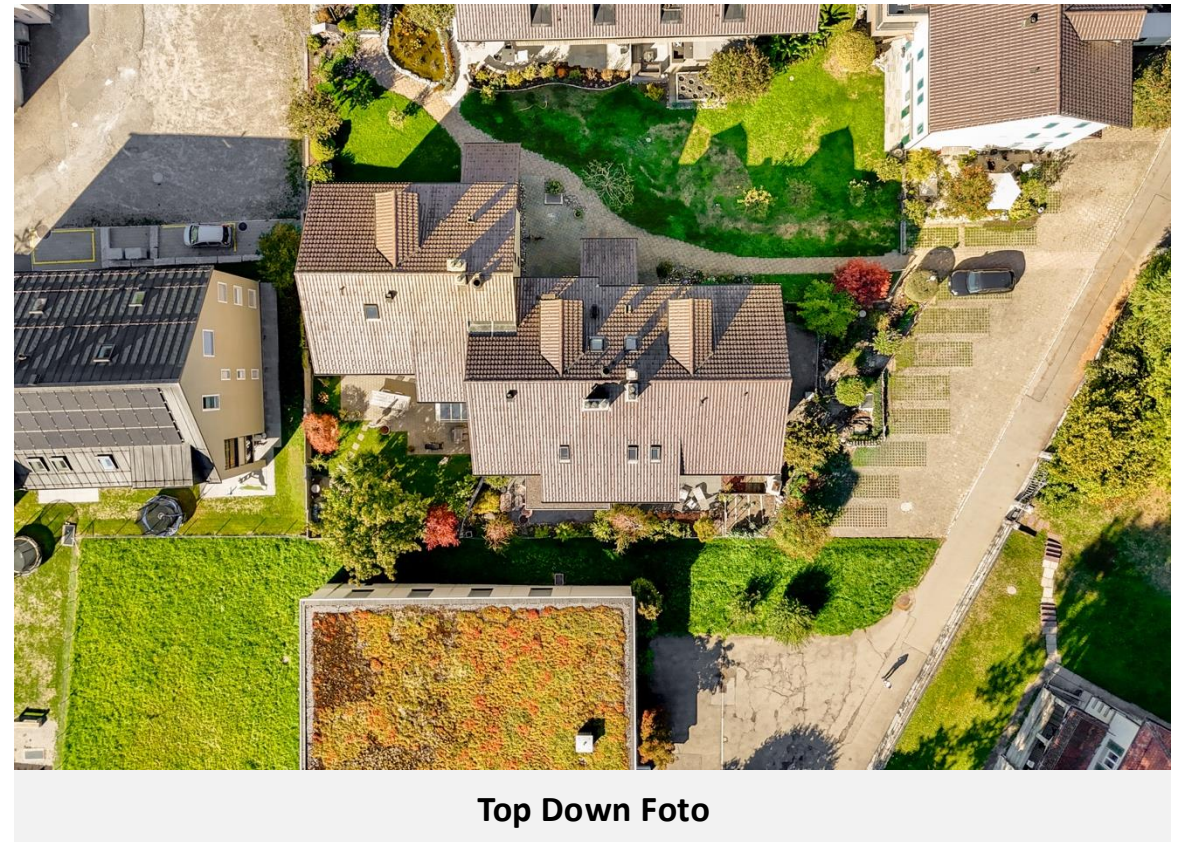
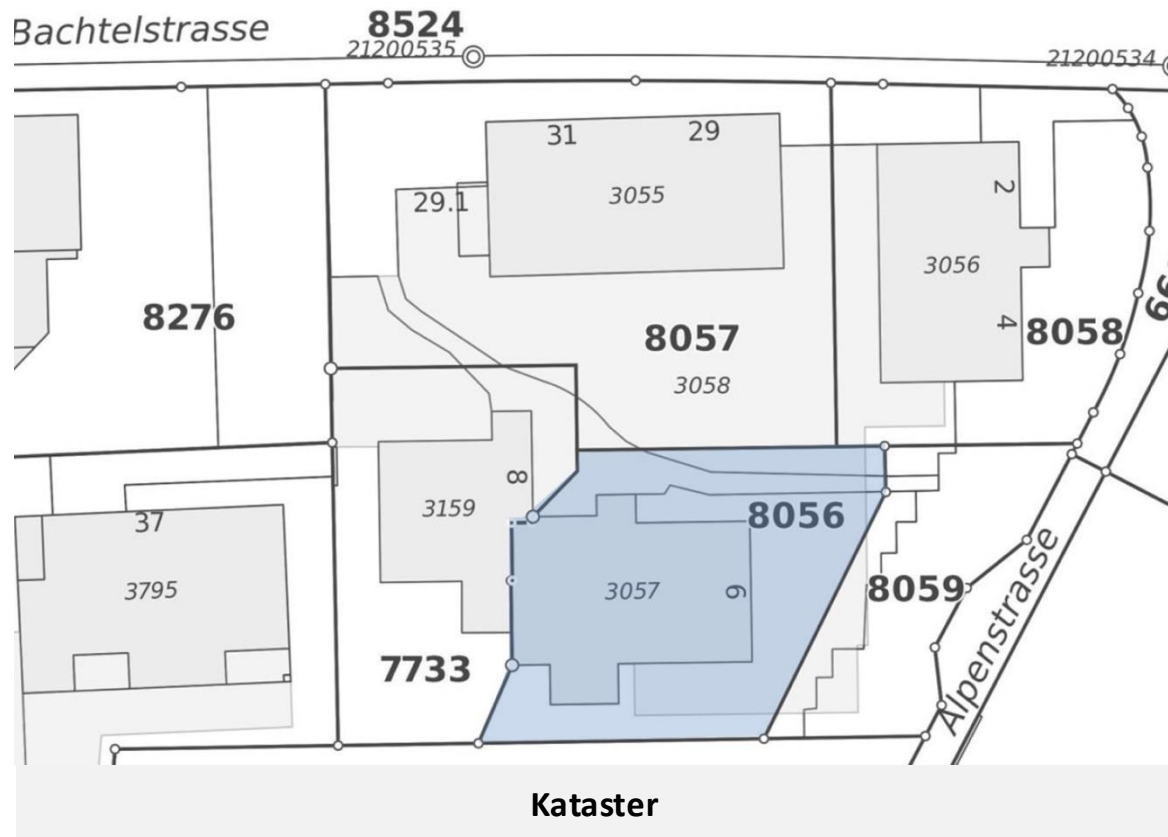


Tiefgarage saniert

Grundriss



Kataster



Finanzen

Traumhaus gefunden, was nun!?

Unser neutraler Finanzservice bietet Ihnen folgende Vorteile an:

- **Finanzierung des Eigenheims** Finanzierungsstrategie und Unterstützung bei der Hypothekenauswahl sind beliebte Dienstleistungen unserer Kundschaft. Hier profitieren Sie von einer kostenlosen und neutralen Finanzierungsberatung.
- **Allgemeine Risikoprüfung** Als Immobilienbesitzer/in verändert sich die finanzielle Verantwortung gegenüber sich selbst und seinen Liebsten. Daher erhalten Sie auf Wunsch eine kostenlose Risikoprüfung mit einem Rundum-Sorglos-Paket.
- **Pensionsplanung** Immobilienbesitzer/innen ab 50+ bieten unsere Finanzexperten eine professionelle Altersplanung an, um auch nach ordentlicher Pension unbeschwert und wohlverdient die Rente geniessen zu können. *kostenpflichtig



Kontakt



Alexander Riesch

+41 76 466 88 65

a.riesch@buendnermakler.ch

Bündner Makler AG

Via Ruegna 25

7016 Trin Mulin

www.buendnermakler.ch

Züri Makler GmbH

Gewerbestrasse 18

8132 Egg bei Zürich

www.zuerimakler.ch

