

Sunnehaldeweg 10, 8620 Wetzikon, Schweiz

Ihr neues Zuhause liegt ruhig und grün mitten im Ortszentrum



Auszug per 05.02.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 960'000.-



Verfügbar ab
01.09.2024

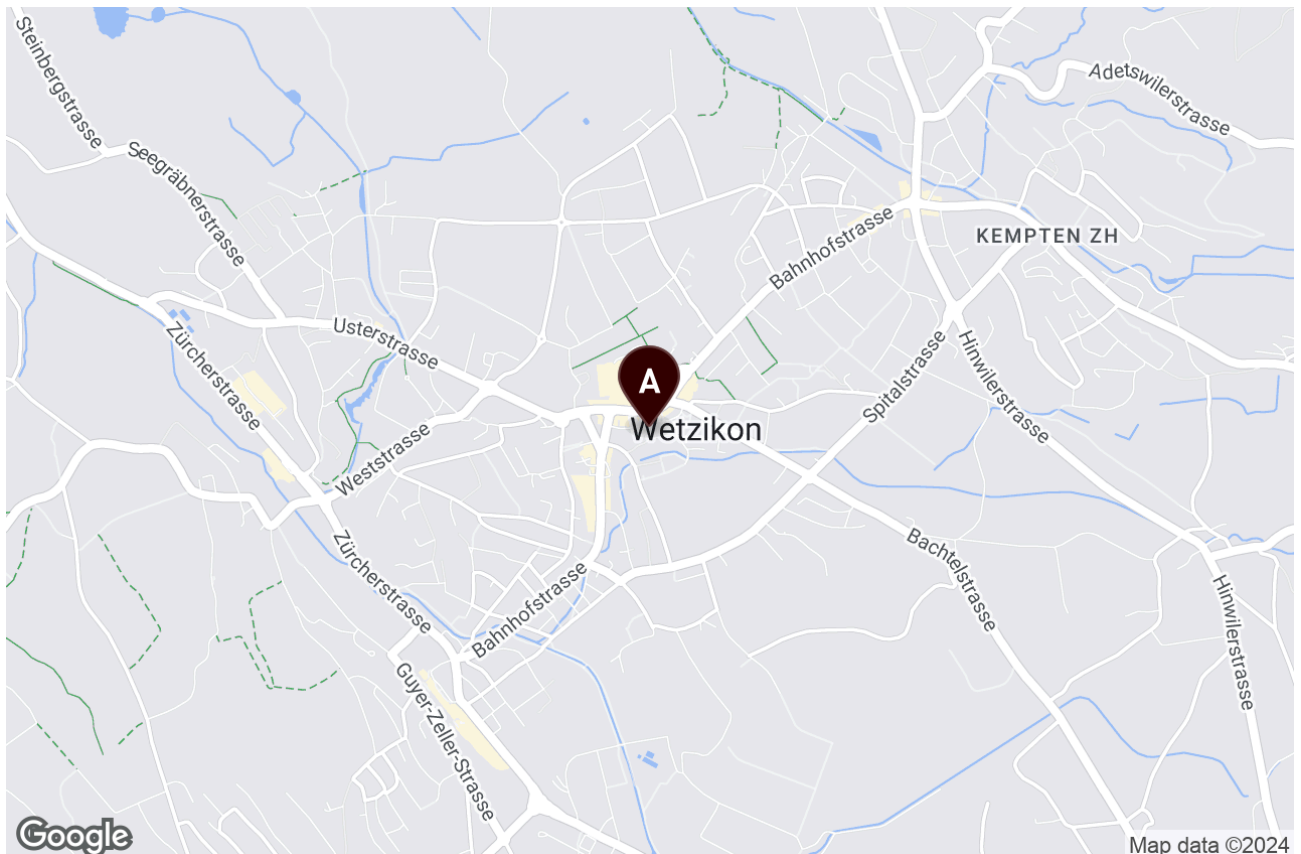


Referenz-Nr.
0075_whg

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	23

Lage

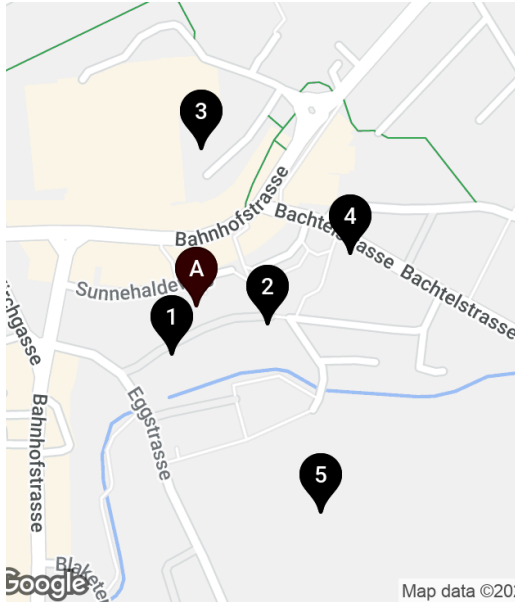





Sunnehaldeweg 10, 8620 Wetzikon, Schweiz

In einem grünen Umfeld liegt der Sunnehaldeweg an zentraler Lage in Oberwetzikon. Hier erreichen Sie alles bequem zu Fuss, denn Einkaufsmöglichkeiten wie der Oberland Märt, Kindergarten, Primar- und Sekundarschule, Bankfilialen und Poststelle sowie vielfältige Gastronomiebetriebe finden Sie praktisch direkt vor der Haustüre. Der Bus, der nur wenige Schritte entfernt hält, fährt in lediglich fünf Minuten an den Bahnhof Wetzikon. Auch Naturliebhaber und Sportfans kommen nicht zu kurz: Sie sind nach kurzen Distanzen auf freien Wiesen und Feldern oder am Seeufer und auch Freizeitanlagen wie die Kunsteisbahn oder das Schwimmbad Meierwiesen sind ganz nah.

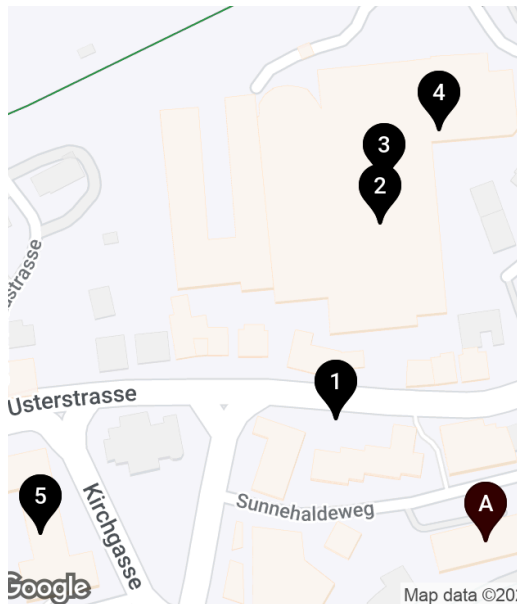
Infrastruktur


Schulen und Ausbildungsstätten



			
1. Schulhaus Lendenbach 53 m	3'	1'	4'
2. Sekundarschule Zentrum 72 m	2'	1'	5'
3. Kita Krippenkönig 155 m	5'	2'	2'
4. Schulhaus Bachtel 160 m	3'	1'	2'
5. Primarschule Egg und Kindergar- ten 500 m	6'	2'	3'

Einkauf



			
1. Wetziker Wuchemärt Leuenplatz 95 m	2'	1'	1'
2. Einkaufszentrum Oberland Märt 165 m	2'	1'	1'
3. Denner Bibite 184 m	2'	1'	1'
4. Migros-Supermarkt - Züri-Ober- land-Märt 204 m	2'	1'	1'
5. Coop Supermarkt Wetzikon 219 m	3'	2'	1'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Wetzikon ZH, Oberwetzikon 83 m	2'	1'	1'
2. Wetzikon ZH, Oberwetzikon 90 m	2'	1'	1'
3. Wetzikon ZH, Oberwetzikon 98 m	2'	1'	1'

Objektbeschreibung



An einer ruhigen Nebenstrasse mitten in Oberwetzikon, in unmittelbarer Nähe zum Oberland Märt sowie zu Primar- und Sekundarschule, erwartet Sie eine Erdgeschosswohnung mit 4½ Zimmern und sonnigem Garten. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Leben als Single, zu zweit oder als Familie komfortabel zu gestalten. Aber nicht nur das, sondern nach Wunsch gleichzeitig auch Ihre selbständige Berufstätigkeit. Denn zur Wohnung können Sie optional einen unabhängigen, vielfältig nutzbaren Gewerberaum auf der gleichen Etage dazu erwerben.

In Ihrem zukünftigen Zuhause verteilen sich auf 110 m² ein grosszügiger Wohn- und Essraum, drei Zimmer, die Küche, ein Bad sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnbereich wie auch von der Küche aus gelangen Sie in Ihren ums Eck verlaufenden Garten mit zwei überdachten Sitzplätzen und ebener Rasenfläche. Nach Süden grenzt er an einen Gehweg, sodass Sie hier in freien Stunden nicht von Verkehrslärm gestört werden.

Der Wohnraum mit Parkettboden und die Zimmer sind gut möblierbar geschnitten. In zwei Zimmern sorgt ein Wandlüfter mit Pollenfilter für ein gesundes Raumklima; viele Schränke in der Küche sowie im Garderobenbereich helfen dabei, Ordnung zu halten. Küche und Bäder sind neutral in Weiss gehalten, wozu eine elegant gemaserte Arbeitsplatte sowie Zierkacheln Akzente setzen. Ein Waschturm im Gäste-WC erleichtert den Alltag. Der weitgehend aus dem Baujahr stammende Ausbau ist gepflegt und funktionstüchtig, lässt Ihnen aber auch die Option, nach eigenem Geschmack zu modernisieren. Zur Gartenwohnung gehören ausserdem ein geräumiger Keller sowie ein Garagenplatz.

Das helle, ebenfalls zum Verkauf stehende Ladenlokal umfasst 88 m². Ihm ist ein separates Büro mit 12m² angeschlossen. Andere Dienstleister im Gebäude ziehen ihrerseits Kund-

schaft an, wovon Sie für Ihren eigenen Geschäftserfolg profitieren. Ihre Kunden parkieren auf den Stellplätzen direkt vor dem Haus oder kommen mit dem Bus, der nur ein paar Schritte entfernt hält.

Das Ladenlokal inkl. Büro kann für CHF 450'000.- erworben werden. Nettofläche 100m²

Beim Kauf der Wohnung mit Ladenlokal würde sich der Preis auf CHF 1'390'000.- reduzieren.

Der Garagenplatz kann nur mit der Wohnung erworben werden für zusätzlich CHF 35'000.-

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Wohnung

Etage

EG

Badezimmer

1

Anzahl Gäste WC

1

Verfügbar ab

01.09.2024

Referenz-Nr.

0075_whg

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

110 m²

Kellerfläche

10 m²

Gebäudevolumen

18'109 m³

Gebäudevolumen Norm

GVA

Wertquote

29/1000

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 960'000.-

Gebäudeversicherungswert

CHF 13'515'949.-

Eigenmietwert

CHF 20'100.-

Erneuerungsfonds Wert

CHF 373'666.-

Erneuerungsfonds Datum

31.12.2022

Energie

Wärmeerzeugung

Gasheizung

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Zusatzangebote

Garage

1 x CHF 35'000.-

Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen





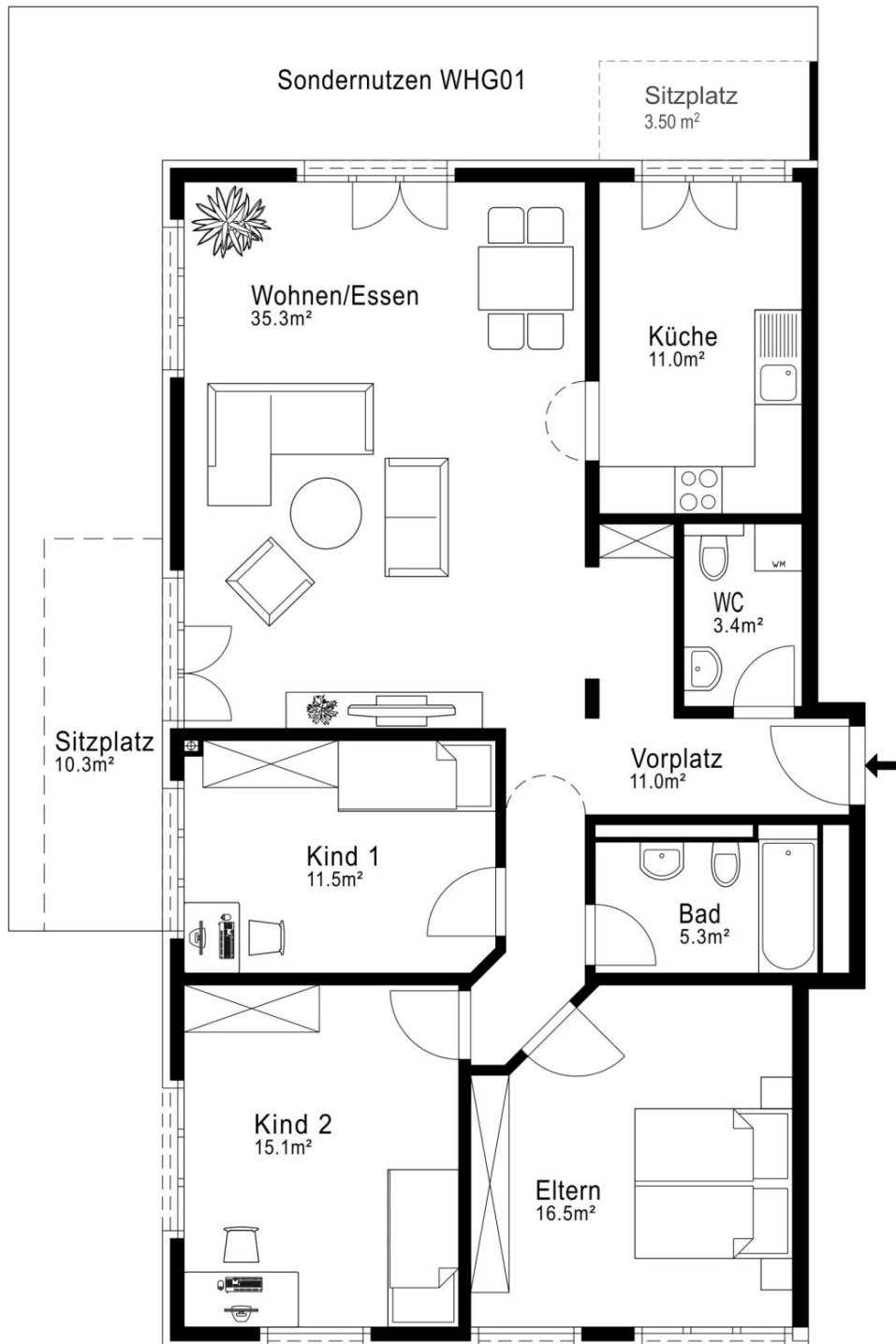










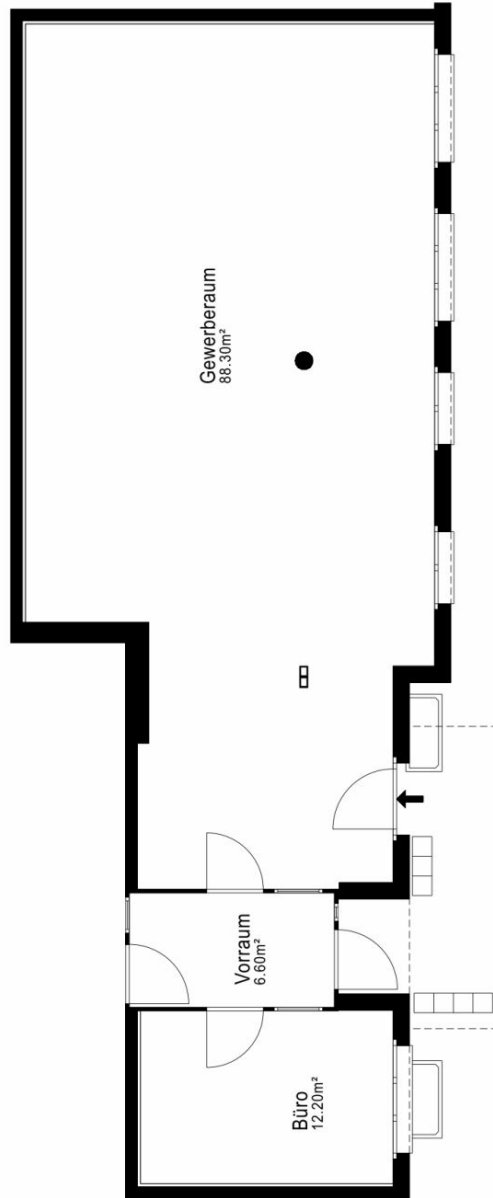












Kontakt



Ihre Ansprechperson

Gino Ponsillo

T: +41 44 940 37 57

gino.ponsillo@art-im.ch



Firmendaten

art-im IMMOBILIEN AG

Florastrasse 18A

8610 Uster

www.art-im.ch



Disclaimer

Verkaufsvorgehen - Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die art-im Immobilien AG organisiert und koordiniert.

Information - Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation stammen von Dritten. Die art-im Immobilien AG übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer alle Angaben zu prüfen. Diese Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

Bemerkung - Jede Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelchen anderen Entschädigungen.