



renovationsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Potential

Kreuzackerstrasse 10, 8623 Wetzikon

Inhalt der Verkaufsdokumentation

Gemeinde und Infrastruktur	S. 3
Kaufobjekt	S. 4
Rarität mit Potential	S. 5
Grundrissplan	S. 6
Verkaufskonditionen / Diverses	S. 7
Impressionen	S. 8 - 9
Situationsplan	S. 10
Kontaktieren Sie uns	S. 11

Bild : www.wetzikon.ch / Wetzikon - das Herz des Zürcher Oberlands



Das Wichtigste in Kürze

Gemeinde und Infrastruktur

Einwohner	- ca. 27'000		
Steuerfuss 2026	- 119% zuzüglich Kirchensteuer.		
Öffentlicher Verkehr	- Bahnhof „Kempten“ (Gehdistanz 400m)		
	- Fahrzeiten nach:	Uster	ca. 17 Minuten
		Zürich HB	ca. 40 Minuten
		Zürich Flughafen	ca. 47 Minuten
		Winterthur	ca. 39 Minuten
Individualverkehr	- Autobahnanschluss Oberlandautobahn		
	- Fahrdistanzen nach:	Uster	ca. 8.4 Kilometer
		Zürich Flughafen	ca. 32 Kilometer
		Winterthur	ca. 24 Kilometer
Infrastruktur	- Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz (Denner, Monatsmarkt, Einkaufszentrum Oberland Märt)		
	- grössere Einkaufsmöglichkeit in Hinwil und Uster		
	- Kindergarten, Primarschule in Gehdistanz erreichbar (ca. 50 - 100m)		
	- Oberstufe und Kantonsschule ebenfalls in Wetzikon		
	- Aktives Vereinsleben für jeden Geschmack und jede Altersklasse		
	- Weitere Informationen finden Sie unter: www.wetzikon.ch		

Kaufobjekt

Lage die renovationsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Oberwetzikon und bietet folgende Vorzüge:

- zentrale Lage (nähe S-Bahnhof)
- in ruhigem Wohnquartier
- Familienfreundlich
- unweit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV entfernt
- Nähe zu Naherholungsgebiet

Angaben zum Objekt

- Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1964
- privates Kellerabteil
- Aussenparkplatz
- gemeinsamer Veloabstellraum in Tiefgarage

Objekt

- 3-Zimmer-Wohnung CHF 490'000.00
- 1 Aussenparkplatz CHF 15'000.00
- Wohnfläche ca. 79 m²
- Gartensitzplatz ca. 6 m²

Ausbau

- Heizung	Ölheizung
- Wärmeverteilung	Radiatoren
- Warmwasser	Boiler
- Nasszelle	1x WC, 1x WC/Dusche
- Bodenbelag	keramische Platten, Teppich



www.caruso.ch

www.caruso.ch | info@caruso.ch
Jan Vollenweider

Rarität mit Potential

Ihr Wohntraum zum Selbergestalten – Verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen!

Suchen Sie keine Wohnung von der Stange, sondern ein Zuhause, das exakt Ihren Vorstellungen entspricht? Diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung bietet Ihnen die perfekte Ausgangslage, um Ihre eigenen Wohnträume wahr werden zu lassen.

Die Substanz ist solide, die Raumaufteilung durchdacht – jetzt liegt es an Ihnen, dem Objekt neues Leben einzuhauchen. Ob edler Parkettboden, eine moderne Traumküche oder ein stilvolles Wellnessbad: Hier können Sie sich handwerklich voll entfalten und Werte für die Zukunft schaffen.

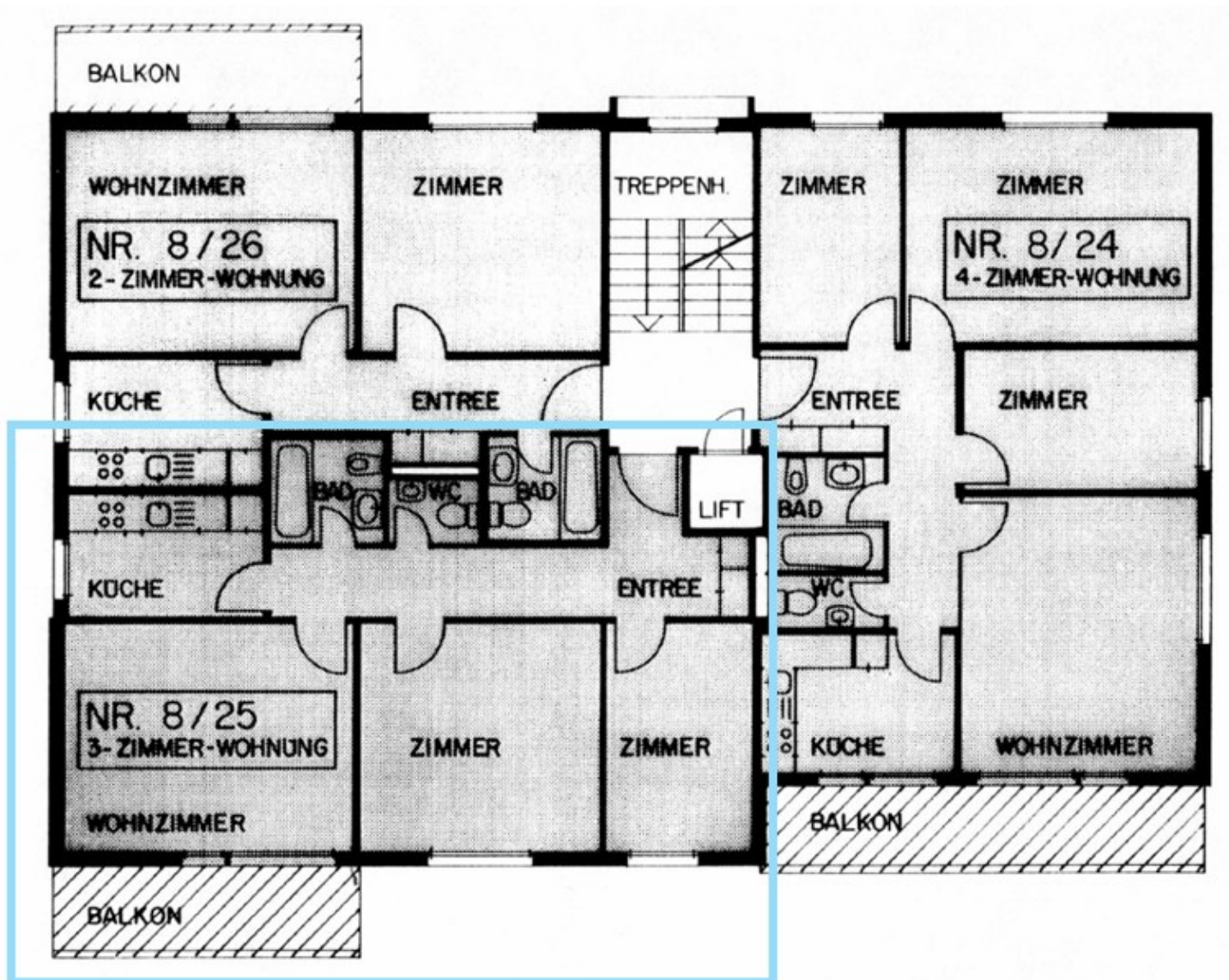
Das Objekt auf einen Blick:

- **Potenzial:** Renovierungsbedürftiger Zustand – ideal für Handwerker, Kreative oder Investoren.
- **Licht & Raum:** Gute Raumaufteilung mit hellen Zimmern und angenehmem Wohngefühl.
- **Extras:** Balkon mit Aussicht sowie eigener Kellerraum.
- **Lage:** Attraktive und gut angebundene Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwandeln Sie dieses Objekt in Ihr ganz persönliches Schmuckstück.



Grundrissplan



CARUSOPARTNER
IMMOBILIEN

www.caruso.ch

www.caruso.ch | info@caruso.ch

Jan Vollenweider

Verkaufskonditionen / Diverses

Verfügbarkeit	ab sofort	
Verkaufsrichtpreis	- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon CHF 490'000.00 - 1 Aussenparkplatz CHF 15'000.00 - zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren	
weitere Unterlagen	Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung: - Grundbuchauszug - Jahresrechnungen, Protokolle, Nebenkostenabrechnungen STWEG	
Provision / Spesen	Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Caruso & Partner Immobilien GmbH Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.	
Anfragen / Angebote	Caruso & Partner Immobilien GmbH Südstrasse 9a 8180 Bülach	Tel: +41 79 253 70 89 Tel: +41 44 860 36 36 Mail: verkauf@caruso.ch
Hinweis	Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und Erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.	

aktuelle Situation...



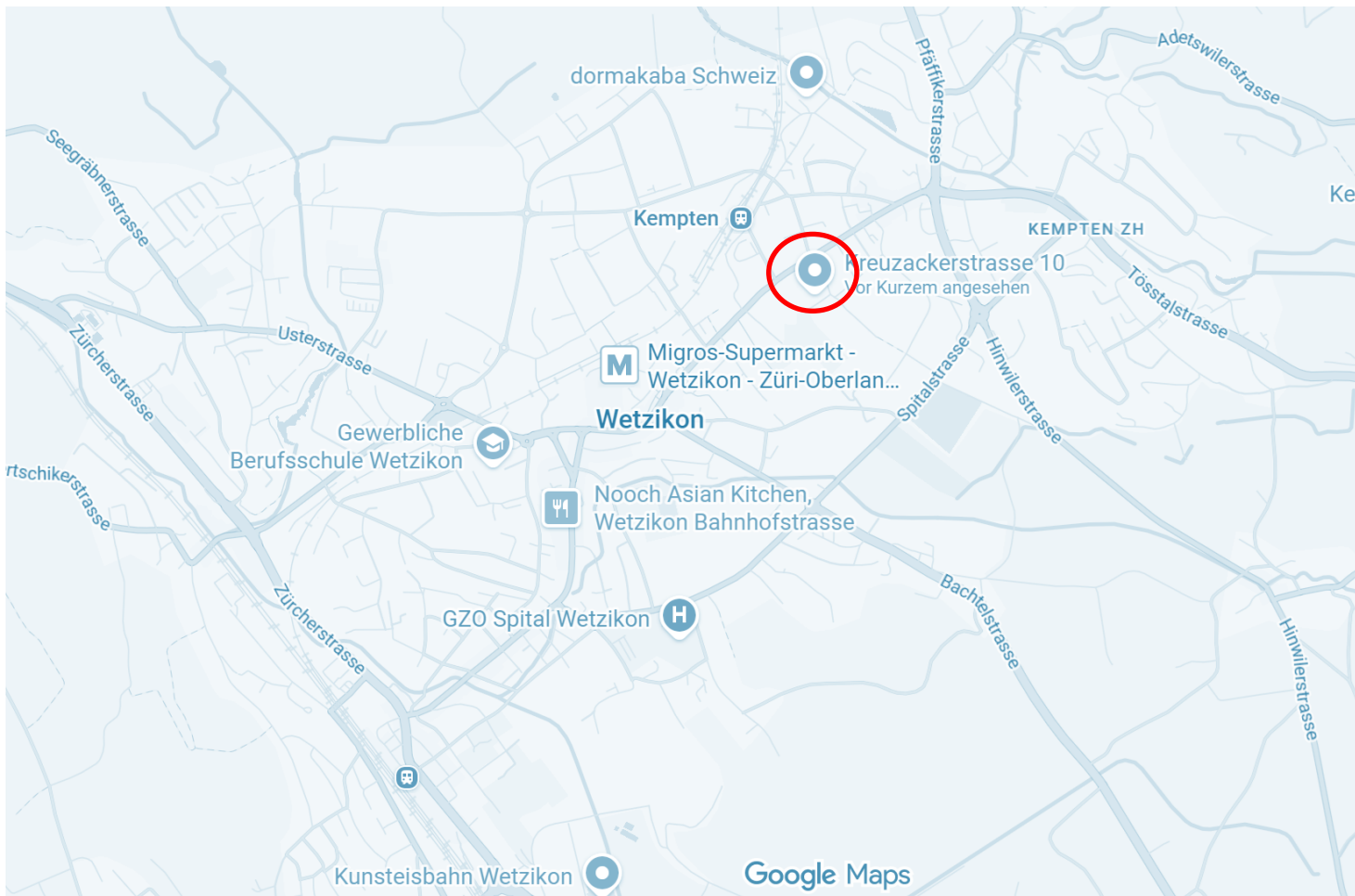
 **CARUSOPARTNER**
IMMOBILIEN
www.caruso.ch

www.caruso.ch | info@caruso.ch
Jan Vollenweider

...was Sie daraus machen können...



Situationsplan



Quelle www.google.ch/maps

 **CARUSOPARTNER**
IMMOBILIEN
www.caruso.ch

www.caruso.ch | info@caruso.ch
Jan Vollenweider

Kontaktieren Sie uns

Caruso & Partner Immobilien GmbH
Südstrasse 9a
8180 Bülach

Telefon	+41 44 860 36 36
Mail	verkauf@caruso.ch
Website	www.caruso.ch

Ihre Ansprechperson

Jan Vollenweider	+41 79 253 70 89
------------------	------------------

