



9-Zimmer-Zweifamilienhaus Kindergartenstrasse 9, 8623 Wetzikon

CHF 1'610'000.00

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft, bestehend aus einer 3 ½ Zimmer Erdgeschosswohnung und einer 5 ½ Maisonettewohnung steht zum Verkauf.

Dieses attraktive Wohnhaus bietet ein flexibles Nutzungskonzept mit zwei eigenständigen Wohneinheiten.

Die beiden Wohnungen können unabhängig voneinander genutzt werden wie beispielsweise für Mehrgenerationen-Wohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, zur teilweisen Vermietung oder es besteht die Möglichkeit die beiden Einheiten mit wenigen Investitionen, zu einem grosszügigen Einfamilienhaus umzubauen.

Objekttyp	Zweifamilienhaus
Anzahl Zimmer	9
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Baujahr	1880
Grundstück- fläche	598m ²
Kataster-Nr.	7073

Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Bautrag Immobilien AG • Dorfstrasse 16 • 8630 Rüti
marco.steiner@bautrag.ch • info@bautrag.ch • www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier im beliebten Ortsteil Kempten in Wetzikon. Die unmittelbare Nachbarschaft zur Spielgruppe und zum Kindergarten macht es besonders für Familien interessant. Das attraktive Naherholungsgebiet mit dem nahegelegenen «Chämptnertobel» sowie zahlreiche Spazier-, Wander- und Velowege bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der Natur. Die Bushaltestelle Ochsen ist in 2 Gehminuten erreichbar und der Bahnhof Kempten in 10 Minuten.

Raumprogramm:

Untergeschoss

- Installationsraum
- Kellerraum
- Naturkellerraum

Erdgeschoss: 3 1/2-Zimmerwohnung (92m²)

- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad / Dusche / WC

Obergeschoss: 5 1/2-Zimmer-Maisonettewohnung (196m²)

- Küche / Esszimmer
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Bad / Dusche / WC

Dachgeschoss:

- Vorzimmer / Büro
- Schlafzimmer
- Dachterrasse

Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Objektbeschreibung

Miete / Kauf	Kauf
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Nasszellen	2
Nettowohnfläche	ca. 288m ²
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Warmwasser	Gas
Fenster	Isolierverglasung
Grundstück-Nr.	7073
Baujahr	1880
Renovation	gemäss Aufstellung
Verkaufspreis	CHF 1'610'000.-

Adresse

Kindergartenstrasse 9
8623 Wetzikon

Highlights:

- Solarpanele
- grosszügige Gartenanlage
- 4 Aussenparkplätze
2 Parkplätze gedeckt
- Schopf / Werkstatt
- Dachterrasse
- Individuelle Wohnmöglichkeiten
- Wasserenthärtungsanlage

Wetzikon

Wetzikon zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Zürcher Oberland und verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie einem breiten Freizeit- und Kulturangebot. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Strassennetz sind Zürich, Winterthur, Uster und Rapperswil in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zum Pfäffikersee und zu zahlreichen Naherholungsgebieten bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und macht Wetzikon zu einem attraktiven Wohnort für Singles, Paare und Familien.

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Stadt Wetzikon (www.wetzikon.ch).

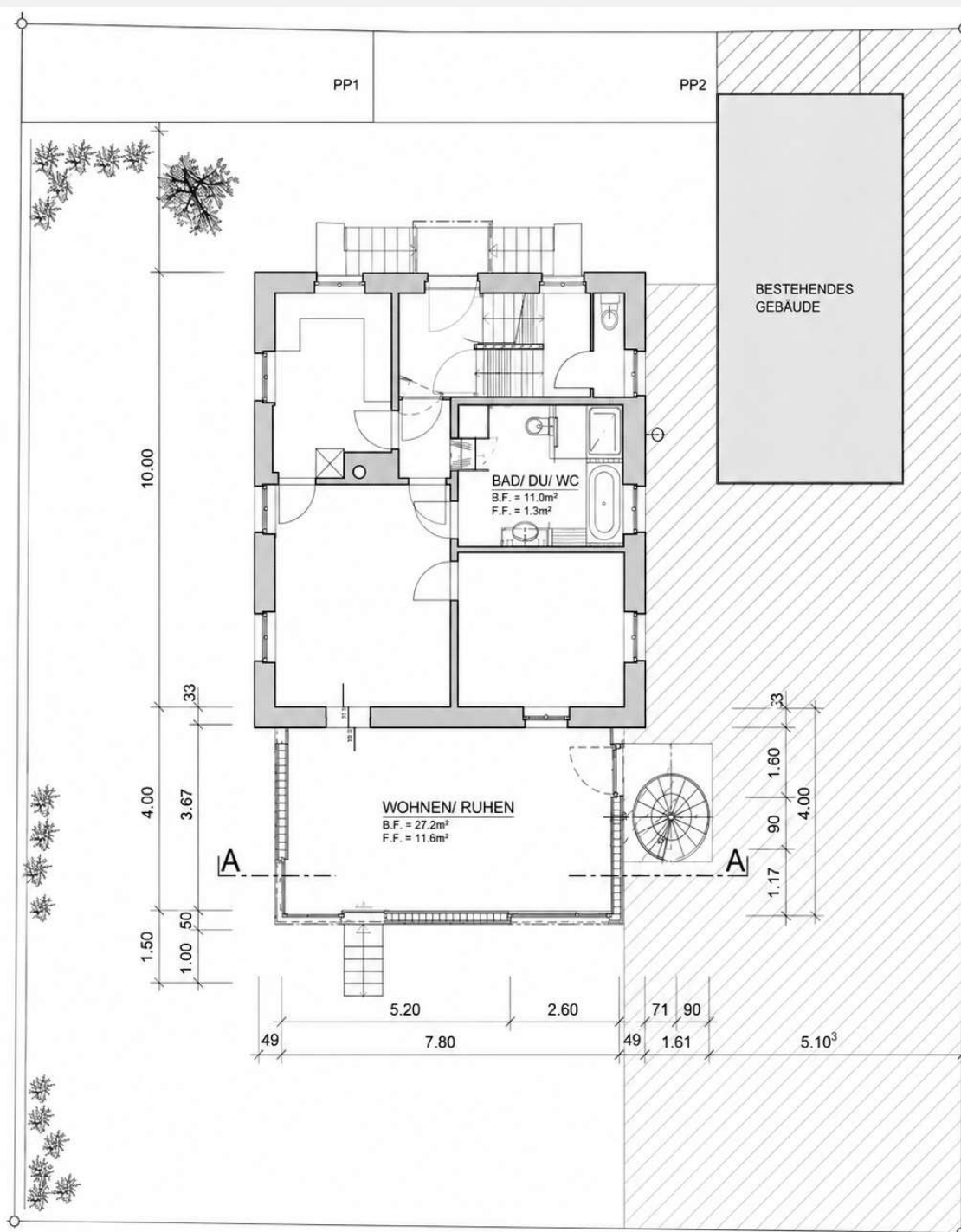
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVIT-Mitglied

Grundriss Umgebung



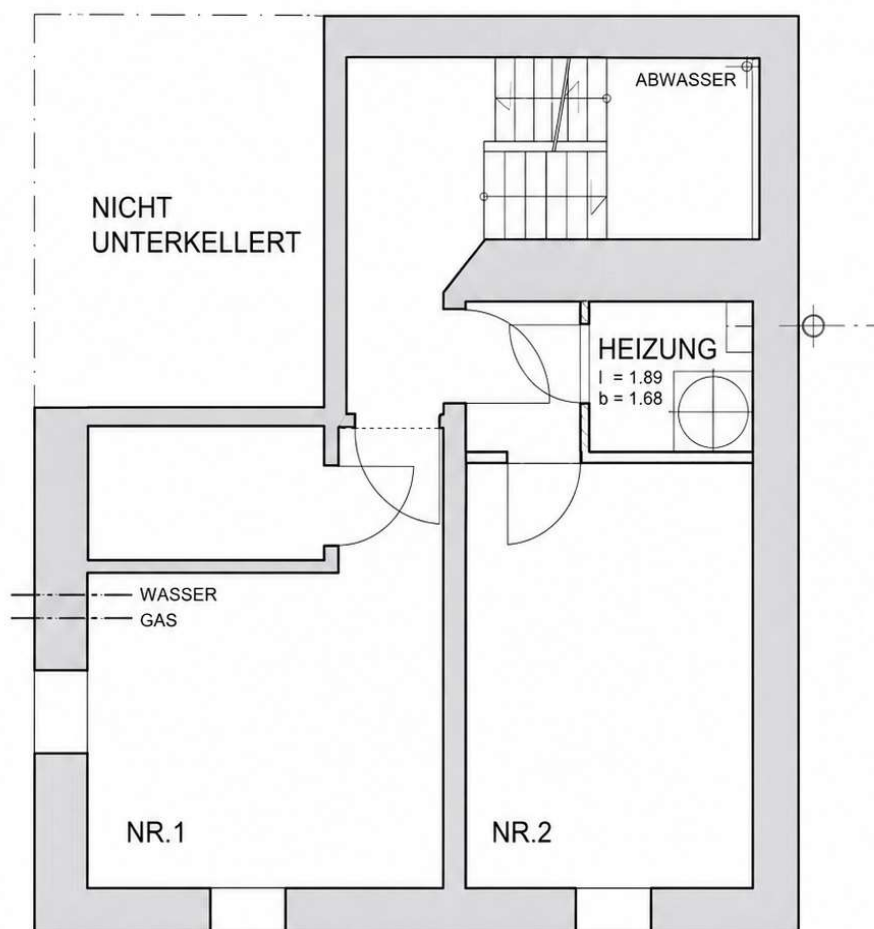
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVP Mitglied

Grundriss Untergeschoss



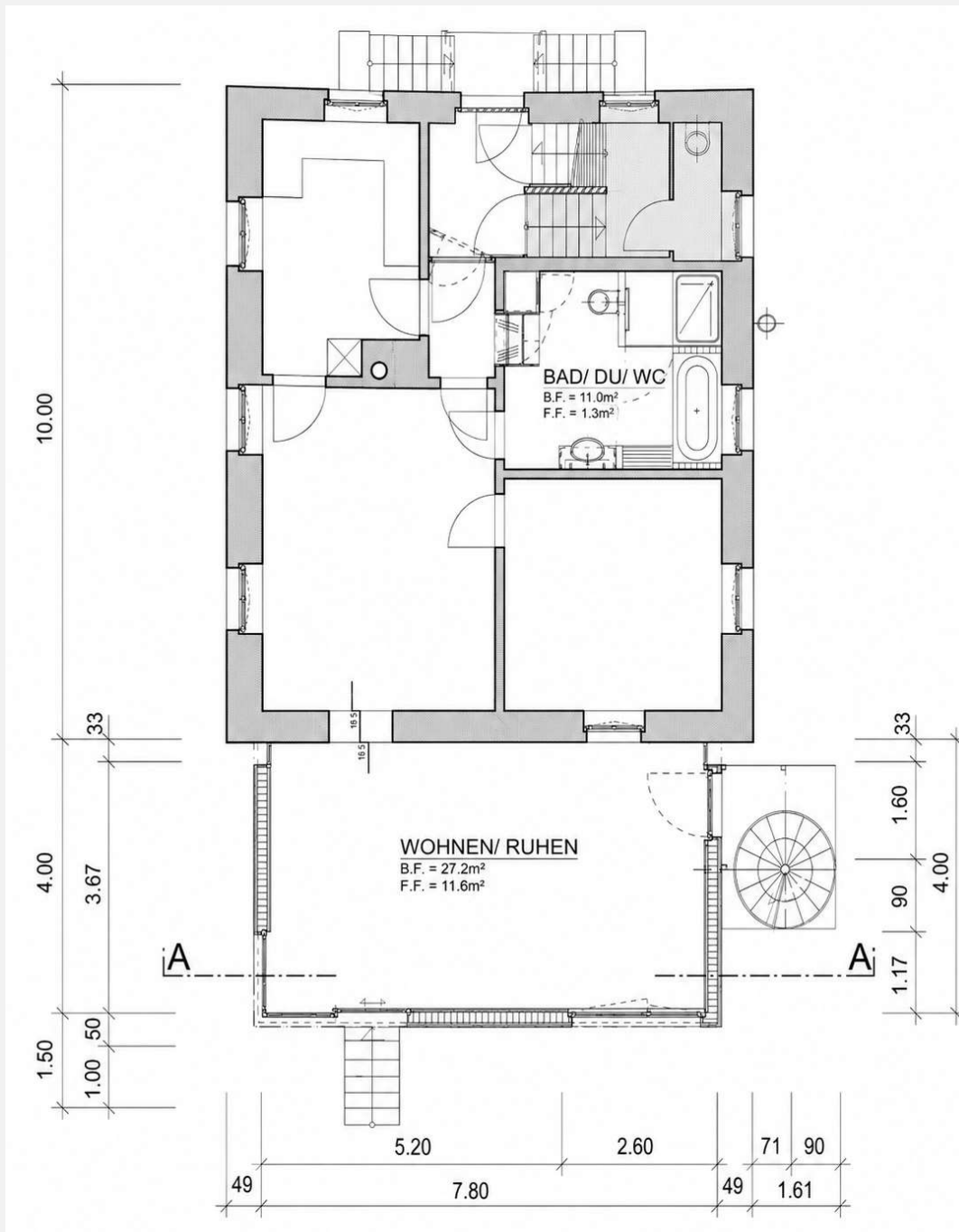
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Grundriss Erdgeschoss



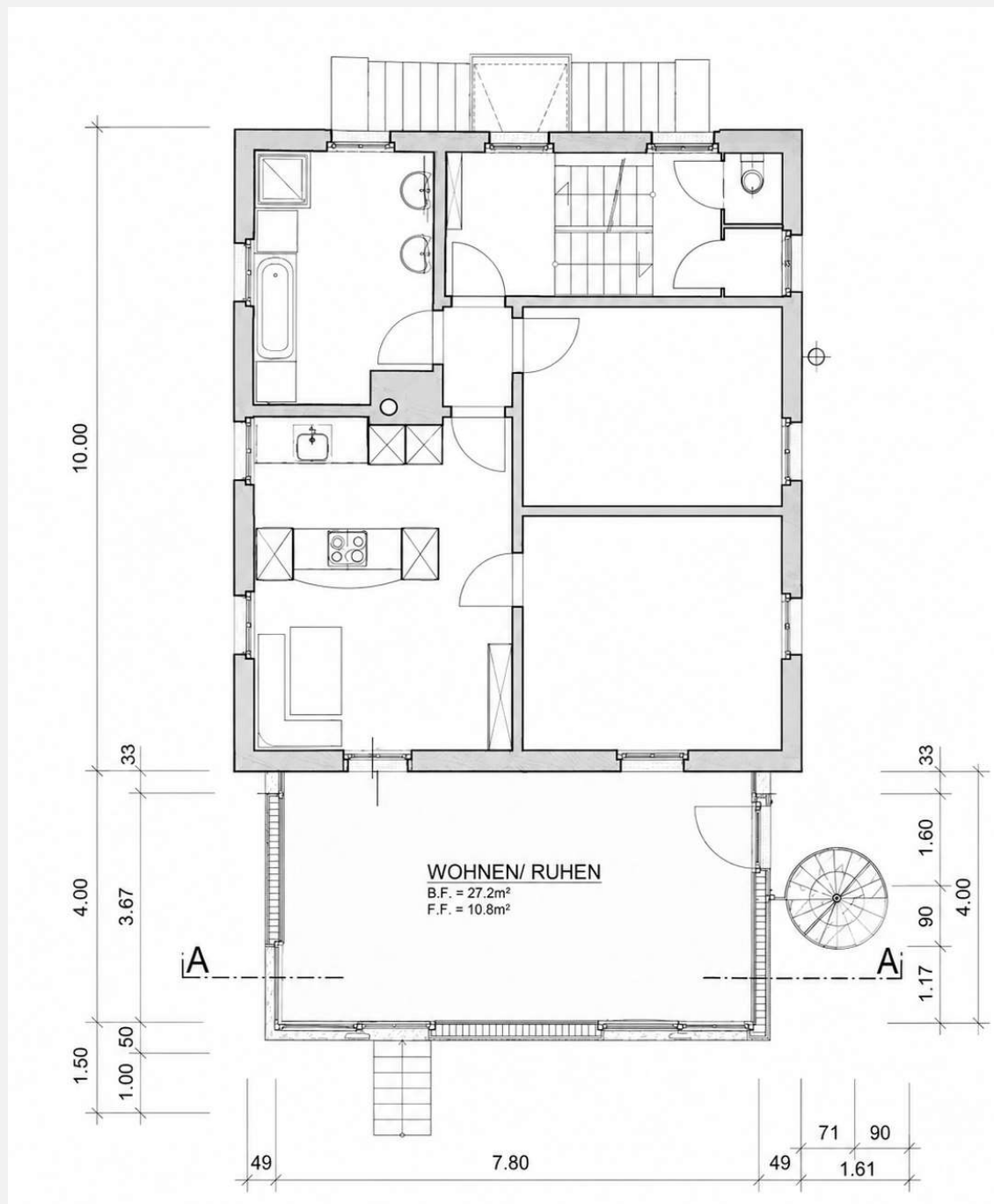
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Grundriss Obergeschoss



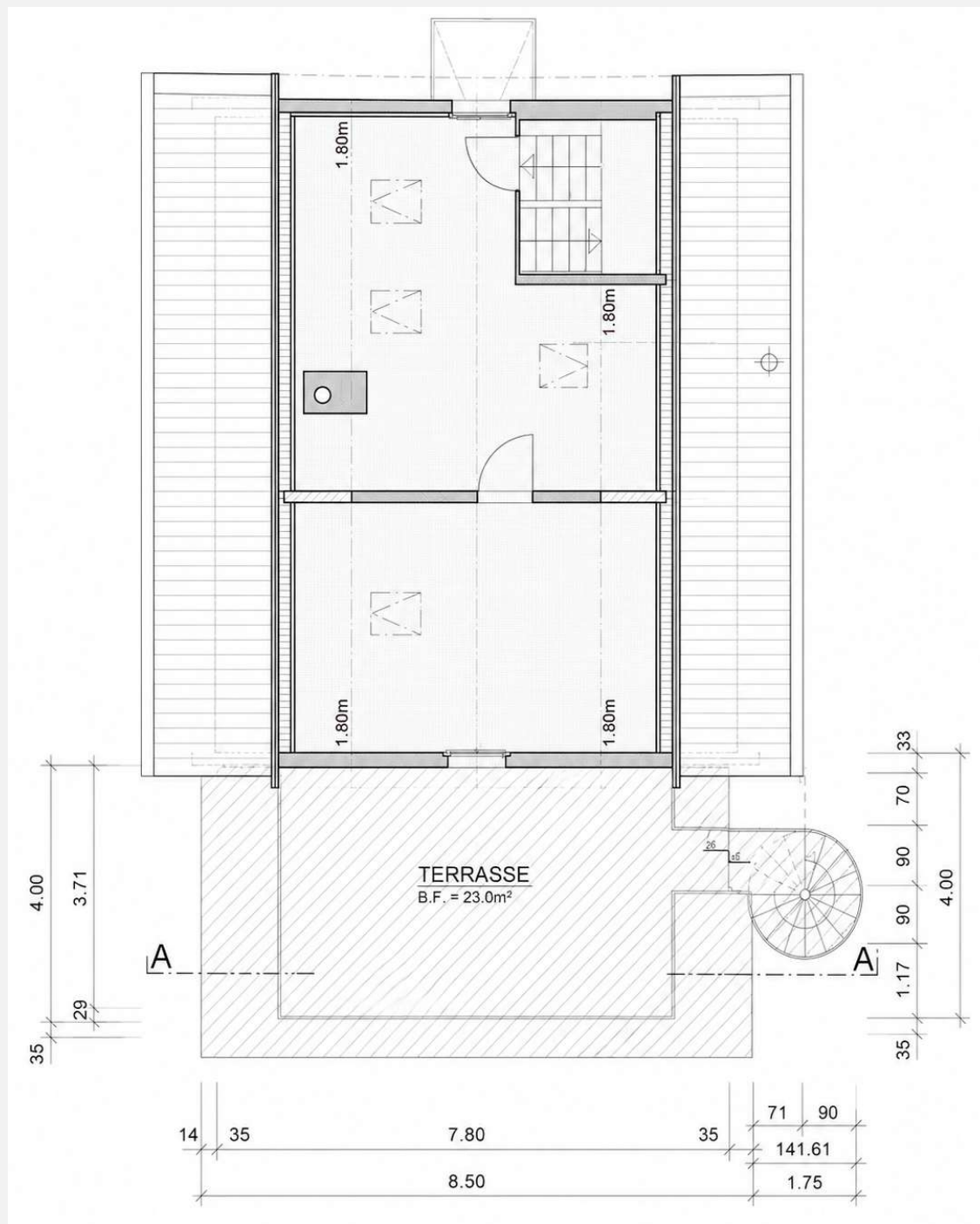
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Grundriss Dachgeschoss



Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
AG - Mitglied

Bildergalerie Umgebung



Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
EVZ-Mitglied

Bildergalerie Umgebung



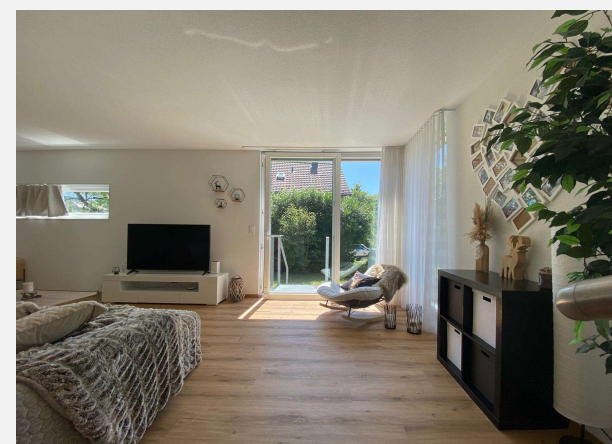
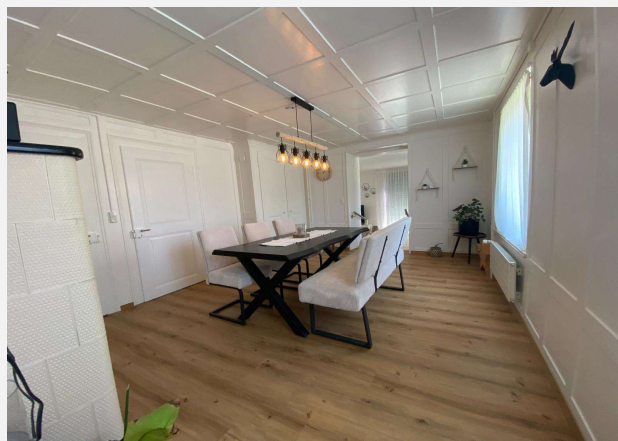
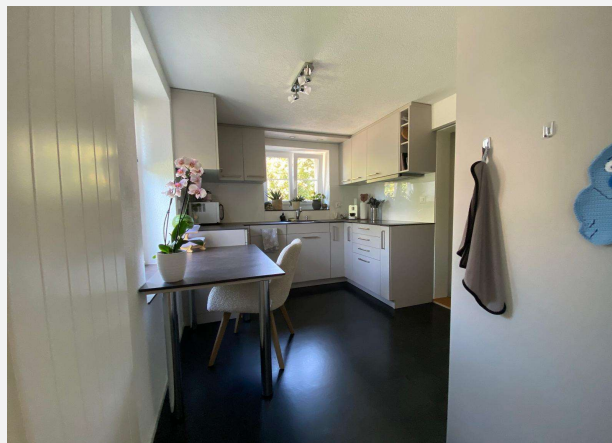
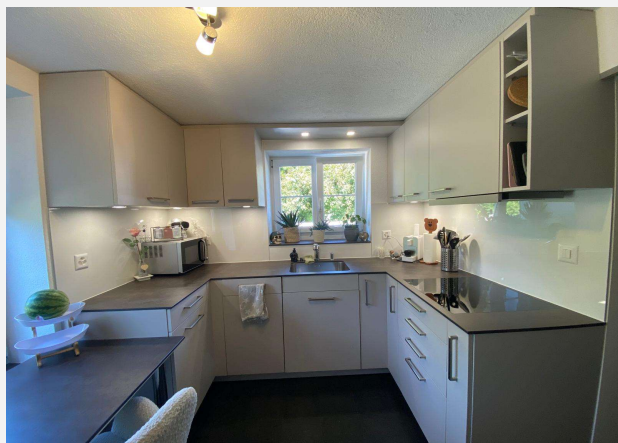
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Bildergalerie Erdgeschoss



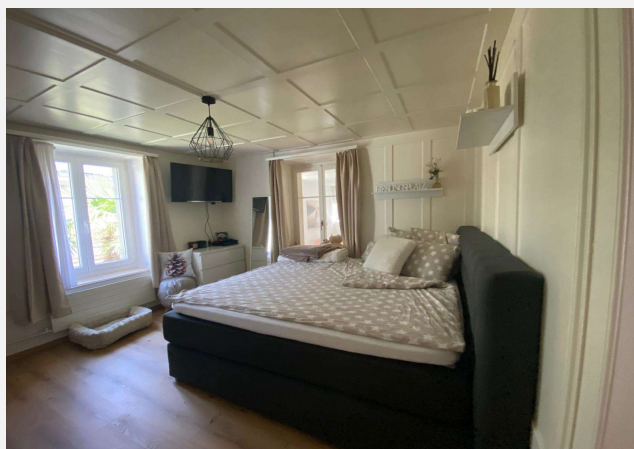
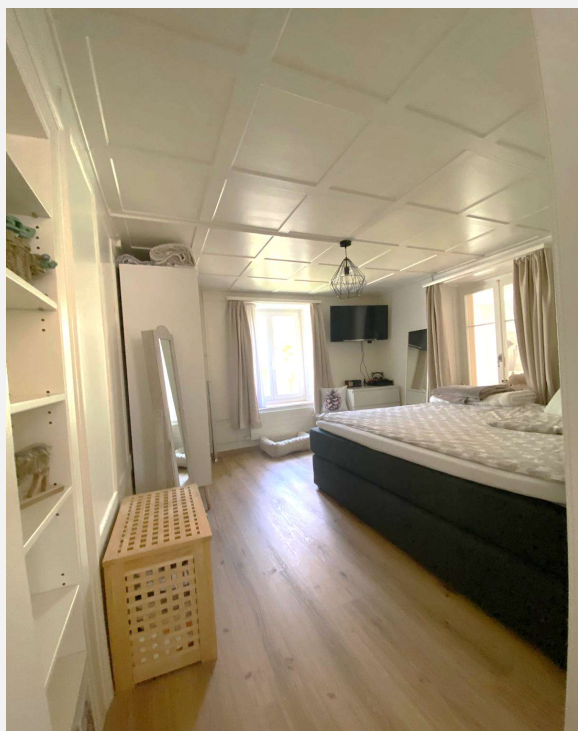
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Bildergalerie Erdgeschoss



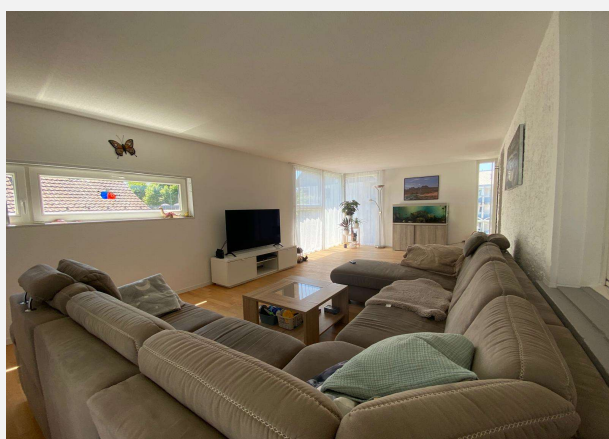
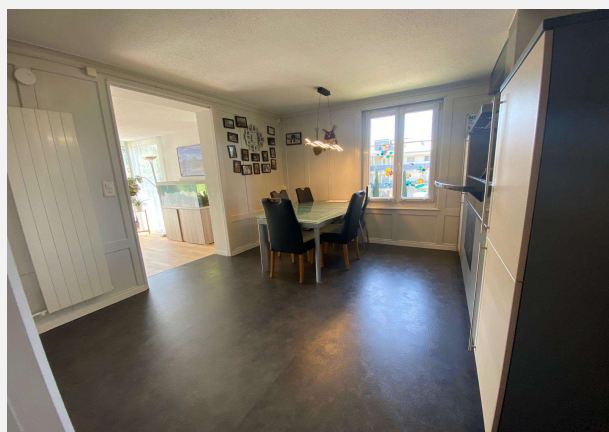
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Bildergalerie Obergeschoss



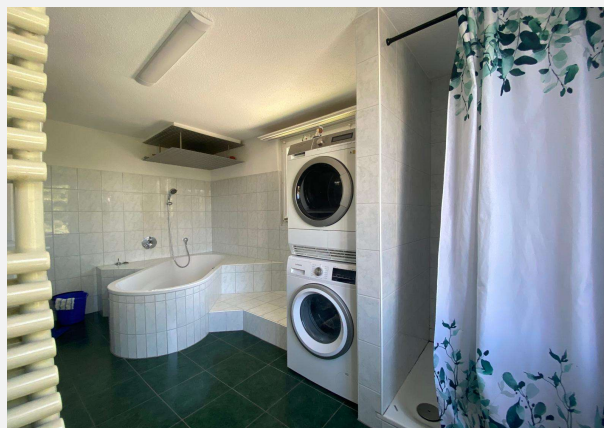
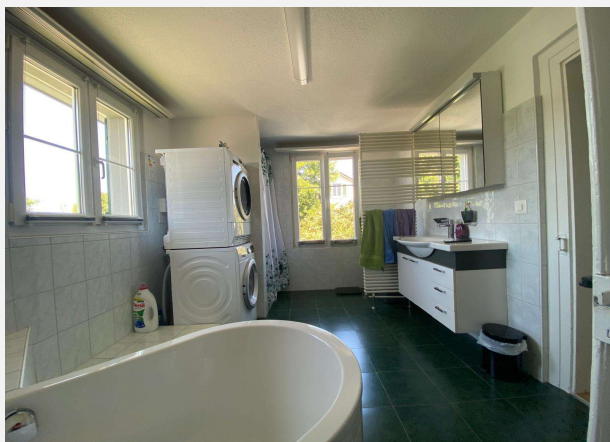
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Bildergalerie Obergeschoss



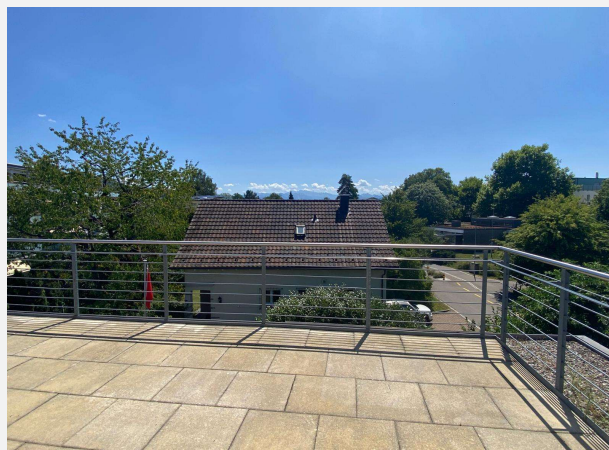
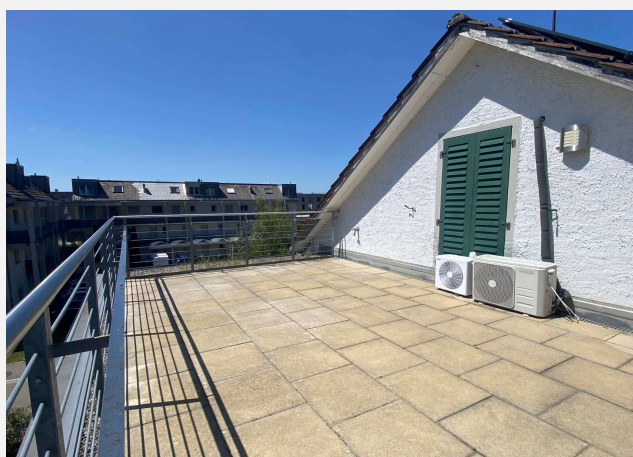
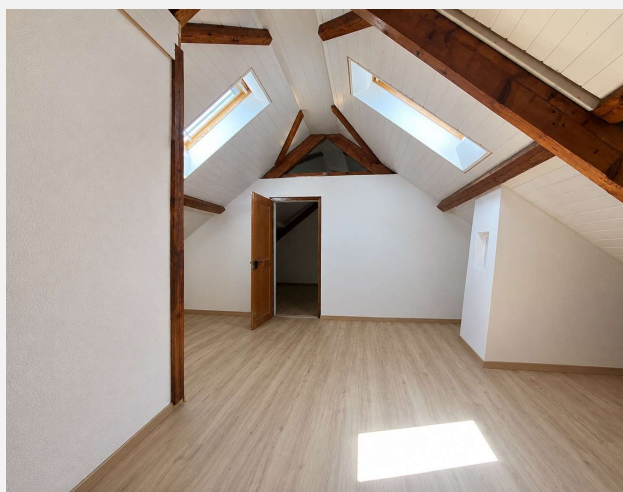
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Bildergalerie Dachgeschoss



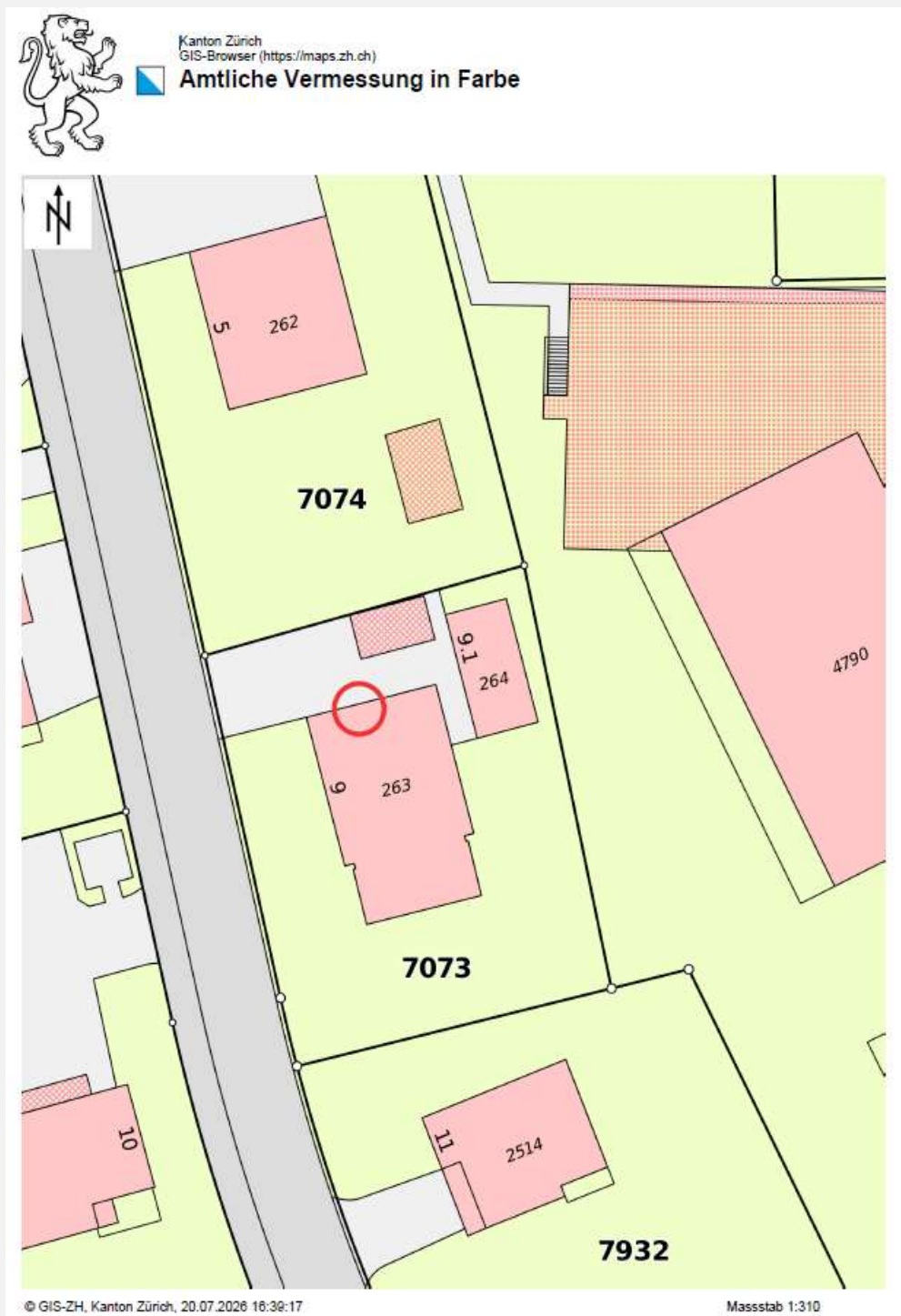
Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT - realty

Katasterplan



Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied

Notizen

Ihr Ansprechpartner Marco Steiner

Bautrag Immobilien AG · Dorfstrasse 16 · 8630 Rüti
Direkt 055 250 50 17 · Tel. 055 250 50 15
marco.steiner@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



BAUTRAG
IMMOBILIEN AG
SVT-Mitglied