

**Grosszügige 3.5 (4.5) Zimmerwohnung
mitten im Grünen zum Verkauf!**

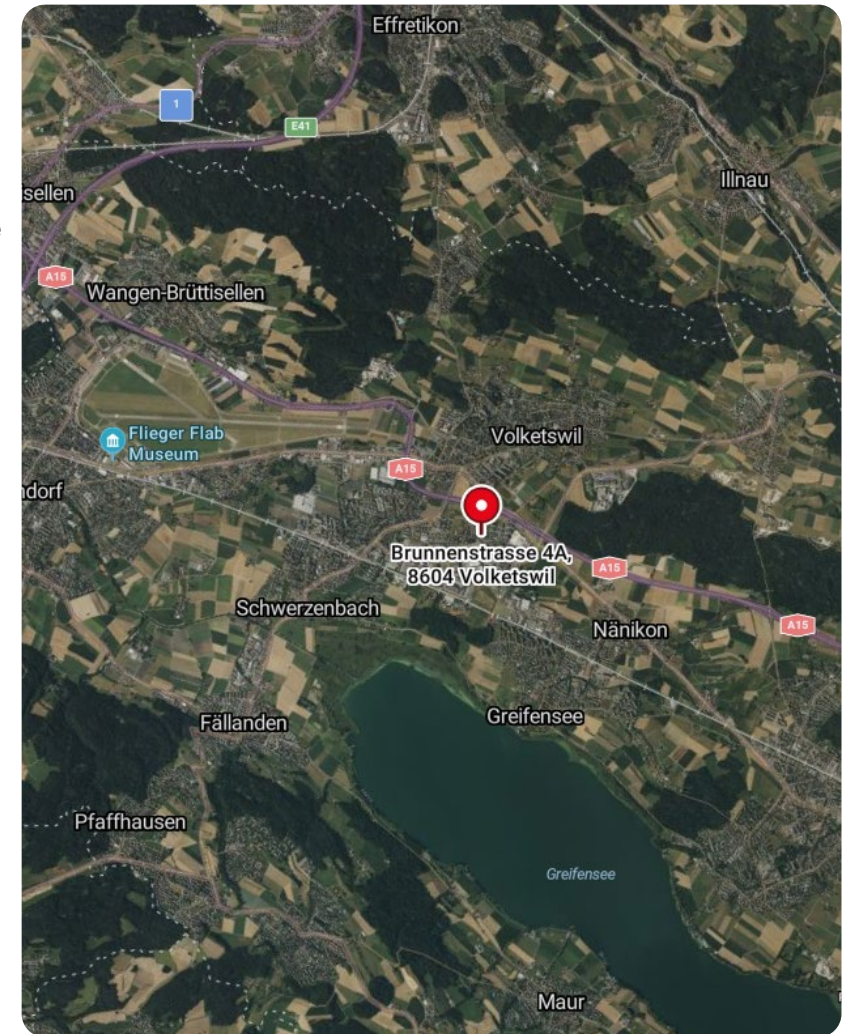
Volketswil

Volketswil – eine attraktive Gemeinde im Zürcher Oberland – zählt rund 20'000 EinwohnerInnen und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die zentrale Lage zwischen Zürich, Winterthur und dem Glattal macht Volketswil zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität. Trotz der Nähe zur Stadt hat sich die Gemeinde ihren angenehmen, familiären Charakter bewahrt. Das lebendige Zentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie namhaften Detailhändlern bietet alles für den täglichen Bedarf direkt vor der Haustür.

Daneben bietet Volketswil ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsangebot. Sportbegeisterte profitieren von verschiedenen Sportanlagen, Fitnesscentern, Tennisplätzen sowie attraktiven Spazier- und Velowegen in der umliegenden Natur. Das nahegelegene Naherholungsgebiet rund um den Greifensee lädt zum Joggen, Wandern, Velofahren oder einfach zum Entspannen ein. Zahlreiche Vereine und Freizeitangebote sorgen zudem für ein abwechslungsreiches gesellschaftliches und kulturelles Leben.

Volketswil verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A1 und A53 sind Zürich, Winterthur und der Flughafen Zürich in kurzer Zeit erreichbar. Auch mit dem öffentlichen Verkehr ist die Gemeinde bestens erschlossen: Regelmässige Busverbindungen bringen Sie schnell zu den umliegenden Bahnhöfen und ins Zentrum von Zürich.

Die Liegenschaft an der Brunnenstrasse 4a überzeugt durch ihre gut erschlossene und dennoch ruhige Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Pendler



Ihr neues Zuhause!

Brunnenstrasse 4a in Volketswil
Grosszügige 3.5 (4.5) Zimmerwohnung im 1. OG









Objektbeschreibung

Die attraktive 3.5 (4.5) Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss an der Brunnenstrasse 4a überzeugt durch ihre ruhige Lage und den gemütlichen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause und verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für hohe Wohnqualität.

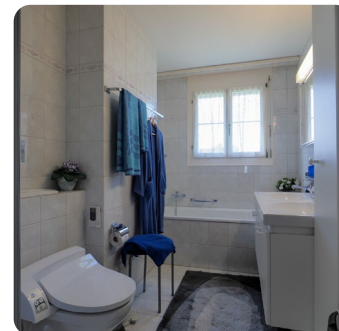
Die helle 3.5-Zimmerwohnung wurde auf der Fläche einer 4.5-Zimmerwohnung erstellt. Dies bedeutet, die Wohnung kann ohne grossen Aufwand wieder zu einer 4.5-Zimmerwohnung rückgebaut werden. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss sowie helle, freundliche Räume. Der grosszügige Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Platz für gemütliche Stunden. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Zwei gut geschnittene Zimmer ermöglichen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt und komfortabel. Ein weiteres Gäste-WC für Ihren Besuch steht bereit.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Balkon, auf dem Sie sonnige Stunden geniessen und den Alltag entspannt ausklingen lassen können. Die angenehme Wohnlage in Volketswil verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in attraktiver Umgebung suchen. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein und freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung näher vorzustellen.

Kontaktieren Sie uns noch heute.

Ihre Oase!







Objektübersicht / Kaufpreis

- Grundbuchblatt Können wir Ihnen gerne auf Wunsch zukommen lassen.
- Baujahr 1994
- Heizung Gasheizung / Diskussion 2028 Fernwärme
- Katasternummer 5776 Objekt Nr. 2187
- Wohnfläche HNF 98.3 m² / Balkon 18.5 m²
- Kaufpreis 3.5 – (4.5) Zimmerwohnung CHF 940'000.00 / Wertquote 290/10000
Garagenplatz Nr. 43 CHF 30'000.00 inkl. / WQ 1/46
mit Lastmanagement und Grundinstallation
- Bezug nach Vereinbarung / sofort
- Betriebskosten jährlich ca. CHF 5'840.00
- Erneuerungsfonds ganze Überbauung CHF 157'293.00 / Erneuerungsfonds Garage CHF 9'169.65
- GVZ-Wert Haus 4A CHF 2'041'000.00 / Gebäudevolumen 2'695 m³
- Notariats und Grundbuchkosten Werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen
- Zahlungsabwicklung CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung der Kaufzusage, - noch zu vereinbarende Anzahlung bei Beurkundung Kaufvertrag,
- Restbetrag zahlbar bei Eigentumsübertragung





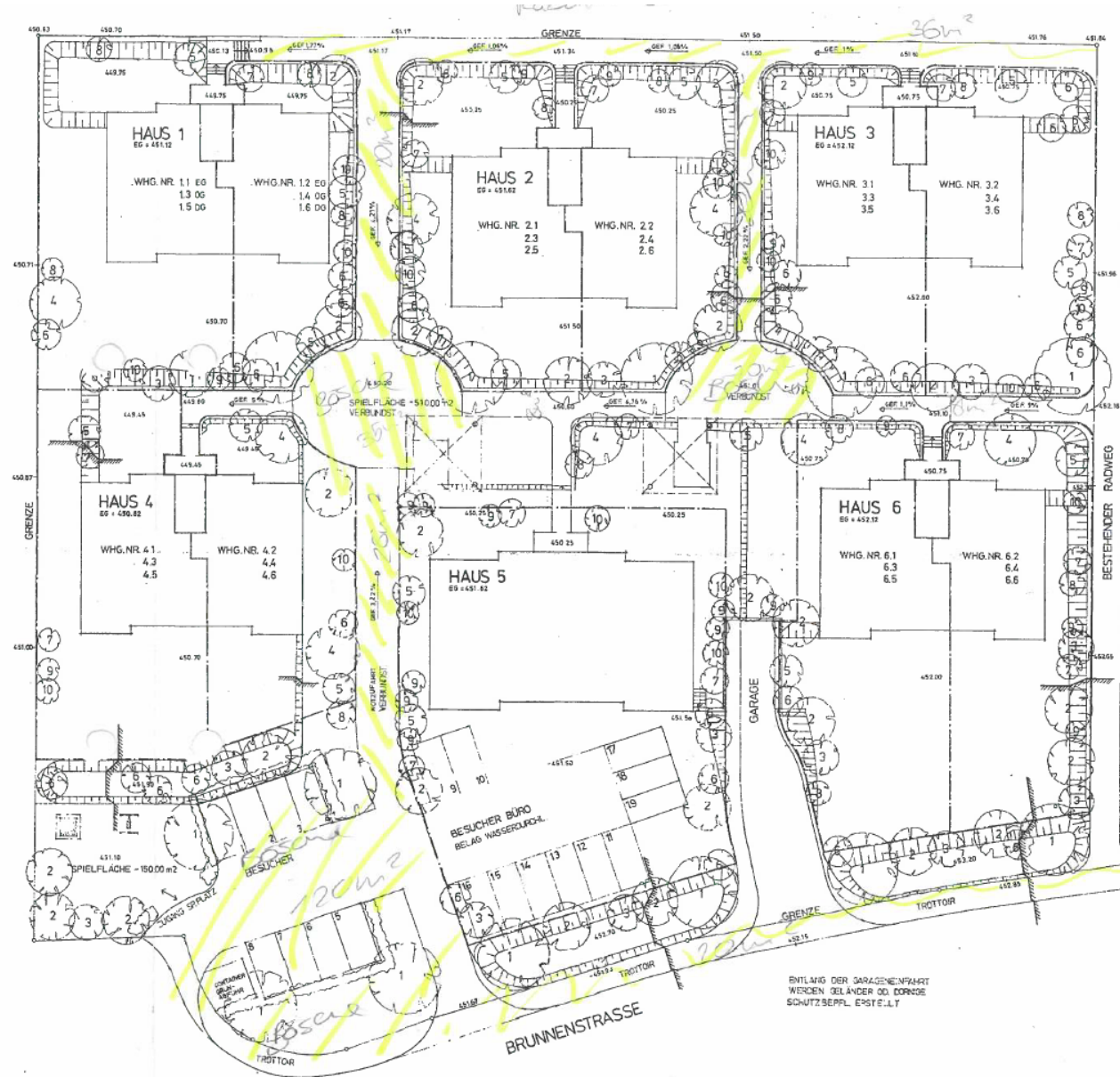
Grundriss Wohnung



Grundriss Garage Parkplatz Nr. 43



Situation







Katasterplan





Ihre Ansprechpartner



Martin Stamm

Eidg. Dipl. Bauleiter
Schätzungsexperte SIV
E: martin.stamm@tuwag.ch
T: 044 783 15 55



Corina Maranta

Immobilienvermarkterin /
Praxiskompetenz
Transaktionsanalyse /
Berufsbildnerin
E: corina.maranta@tuwag.ch
T: 044 783 15 56

„Die Kunst der Vermarktung besteht in der perfekten Mischung aus Know-how und Innovation. Wir streben in all unseren Tätigkeiten genau diese Perfektion für Sie und Ihre Immobilie an.“

Disclaimer: Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie geben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Pläne. Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Tuwag Immobilien AG und dürfen nicht durch, bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Änderungen in der Gestaltung sowie in der Bauweise der Liegenschaft bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Geringfügige Änderungen gegenüber dem vorliegenden Objekt bleiben vorbehalten. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Offerten unverbindlich und frei bleibend, Zwischenverkauf vorbehalten S.E. & O.

📍 **Einsiedlerstrasse 25, Wädenswil**

☎ **044 783 15 50**

✉ **tuwag@tuwag.ch**

🌐 **www.tuwag.ch**

