

## 3,5-Zimmer-Wohnung, Zelglistrasse 3, 8344 Bäretswil

### Gemeinde Bäretswil

Bäretswil liegt im Zürcher Oberland auf 730 m Höhe und hat rund 5000 Einwohner. Die gute Luft und kaum Nebel sind Vorzüge dieser ländlichen Gemeinde. Die grosse Nachfrage nach Wohnraum in Bäretswil ist nicht zuletzt auf die reizvolle Landschaft, sowie die gute Erreichbarkeit der städtischen Zentren Zürich, Winterthur, aber auch von Uster und Wetzikon, zurückzuführen.



### Freizeit und Erholung

Die zahlreichen Wanderwege laden zu Wanderungen und Spaziergängen ein. Genügend Schnee vorausgesetzt, kann Wintersport, wie zum Beispiel Langlauf und Skifahren ausgeübt werden. Ein kleiner Skilift befindet sich am Dorfrand von Bäretswil. Zum Baden lädt der nahe gelegene Pfäffikersee ein.



## **Verkehrsverbindungen**

Die Busse verkehren im Halbstundentakt und in den Stosszeiten im Viertelstundentakt nach Wetzikon. Mit der S-Bahn ist man in ca. 30 Minuten in Zürich. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haus.

## **Schule**

Kindergarten, Primarschule und Oberstufe sind nur wenige Gehminuten entfernt.

## **Infrastruktur**

Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Volg, Bäckerei, Drogerie, sowie eine Postfiliale, mehrere Gaststätten, Ärzte und verschiedene Dienstleistungsbetriebe befinden sich in Bätetswil.

## **Lage**

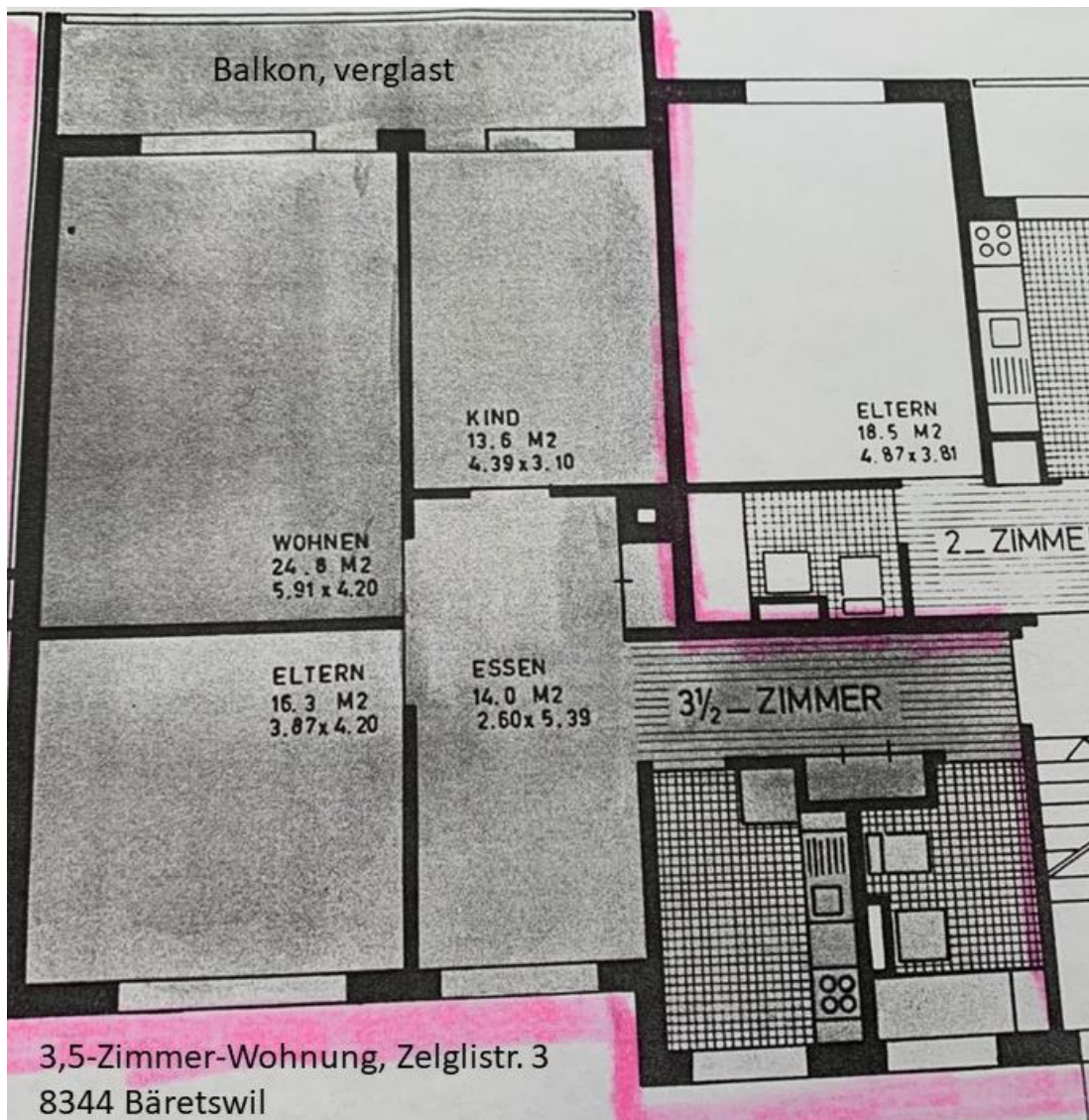


Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus mit 9 Parteien.

Die Lage ist sehr ruhig und die unverbaubare Aussicht ist fantastisch. (Blick vom Balkon)



## 3.5-Zimmer Eigentumswohnung



Die 93 m<sup>2</sup> grosse Wohnung wurde im Jahr 2001 renoviert (Fenster, Küche, Böden) und ist in einem guten Zustand.

Wohn- Schlaf und Gästezimmer haben Laminat-Böden, die übrigen Böden der Wohnung und der Balkon sind mit Fliesen belegt.

Der Balkon erstreckt sich über die ganze Breite der Wohnung und ist verglast.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein Estrichabteil, ein Gemeinschaftsraum für Fahrräder und auf Wunsch zur Nutzung ein Gartenanteil.

Ein Garagenplatz in der Einstellhalle kann für CHF 35'000.- dazu gekauft werden.

Im Hochparterre befindet sich der Gemeinschafts-Waschraum mit Waschmaschine und Trockner. Im UG steht ein grosser Trockenraum zur Verfügung.

Das Haus ist mit einer Entkalkungsanlage ausgestattet, welche im Jahr 2007 erneuert wurde.

Im Jahr 2006 wurde das ursprüngliche Flachdach durch ein Satteldach ersetzt und im Jahr 2020 wurde eine Wärmepumpe mit Erdsonde installiert.

## Impressionen

Eingangsbereich, Flur



Diele



Küche



Wohnzimmer



Esszimmer



Gästezimmer



Bad



Balkon, verglast



Ansicht Nord



## Basisdaten

<b>Adresse</b>	Zelglistrasse 3 8344 Bäretswil
<b>Liegenschaft</b>	3.5 Zimmer Eigentumswohnung im Stockwerkeigentum Garagenplatz Nr. 7 (kann dazu gekauft werden) Kellerabteil Nr. 9 Estrichabteil Nr. 1 Gartenanteil ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Wertquote</b>	124/1000 Wohnung 50/1000 Sammelgarage
<b>Katastrernummer</b>	Wohnung: 5044 Garage: 5043
<b>Ausrichtung</b>	Süd
<b>Grundbuch</b>	Grundbuchamt Bauma Blatt 1041 Wohnung Blatt 1138 Garage
<b>Gebäudeversicherung</b>	Nr. 1397 Wohnung Nr. 1396 Garage
<b>Gesamte Wohnfläche</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1972
<b>Zimmer</b>	3.5 Zimmer