

Wohnen in zentraler Lage im sonnigen Züri-Oberland

Im Jahr 2025 renovierte, sehr kinderfreundliche und gepflegte 3.5 Zimmer-Eigentums-Wohnung mit sonnigem Balkon



Zu verkaufen: aus privater Hand an zentraler Lage in 8630 Rüti

Beschreibung

Tolle, sanft renovierte Wohnung mit schönem Balkon im 1. OG und 1 Aussen-Parkplatz.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und beschert Ihnen eine attraktive Rendite. Dank schlanker Verwaltung profitieren Sie zudem von unterdurchschnittlichen Nebenkosten.

Die Gubelstrasse befindet sich in ruhigem Wohnquartier in 30-er Zone.

In nur 6 Minuten erreichen Sie zu Fuss den Bahnhof oder steigen Sie bequem in den Bus ein. Von Rüti fährt die S-Bahn 4 x stündlich nach Zürich

Kindergärten, Schulen und alles, was Sie für ein sorgenfreies Leben brauchen, finden Sie in Rüti.

Sogar die Berufsschule befindet sich im Zentrum dieser Kleinstadt.

Egal, ob Ihre Kinder unbeschwert draussen spielen oder Sie den Abend auf dem Balkon geniessen möchten – Sie werden sich an der Gubelstrasse 13 wohl und daheim fühlen.

Das Raumkonzept dieser 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung umfasst:

Geräumiges Wohn-/Esszimmer mit zum nach Süden ausgerichtetem Balkon.

Praktische und helle Küche mit Kunstharzabdeckung, neuer Geschirrspüler, Kochfeld und Dampfabzug, geräumiger Kühlschrank, Backofen und Einbauschrank mit zweckmässiger Innenausstattung.

Grosses Eltern-Schlafzimmer

1 praktisch zu gestaltendes Zimmer

1 Nasszelle mit 1x Bad/Wanne

Praktische Einbaugarderobe im Entrée mit Einbauschrank

Keller-Abteil, Veloraum, Waschküche mit zwei neuen Waschtürmen, separater Trockenraum im UG.

Aussen Parkplatz

Lift

Eckdaten

Wohnquartier - 30er-Zone

Kataster 3847

Steuerfuss: Kanton ZH 95% / Gemeinde Rüti 119% (konfessionslos)

Gubelstrasse 13, 8630 Rüti

3.5 Zimmer-Wohnung im 1. OG

Baujahr 1967

Anzahl Wohnungen im Haus: 10

Nettowoohnfläche: 73 m²

Doppelmauerwerk, hohe Bauqualität

Heizung: Oel

Nebenkosten: ca. 4'500.— / Jahr – unverbindliche Angabe, da verbrauchsabhängig

Gesamtsanierung im Jahr 2025

Neue, massive Holzböden und teilweise neue Küche sowie Badsanierung

Alle elektronischen Installationen sowie Fassade

Hauseingang, Treppenhaus, neue Waschtürme, Maler- und Bodenbelagsarbeiten in ganzer Wohnung

Umgebung neu gestaltet, Spielplatz und Feuerschale

Sanierung im Jahr 2015

Fassade, Dach, Heizung und neuer Personenlift

Konditionen

Datum Verkauf nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis, inkl. 1 Aussen Parkplatz Nr.7 auf Anfrage

Besichtigungstermin

Nur nach Absprache und Voranmeldung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Entscheiden Sie sich für diese wunderbare Wohnung und geniessen Sie oder Ihre Mieter die Ruhe und die Natur in diesem kinderfreundlichen Quartier.

Anlässlich der Besichtigung überreichen wir Ihnen gerne alle, für eine Hypothekaranfrage benötigten Unterlagen.

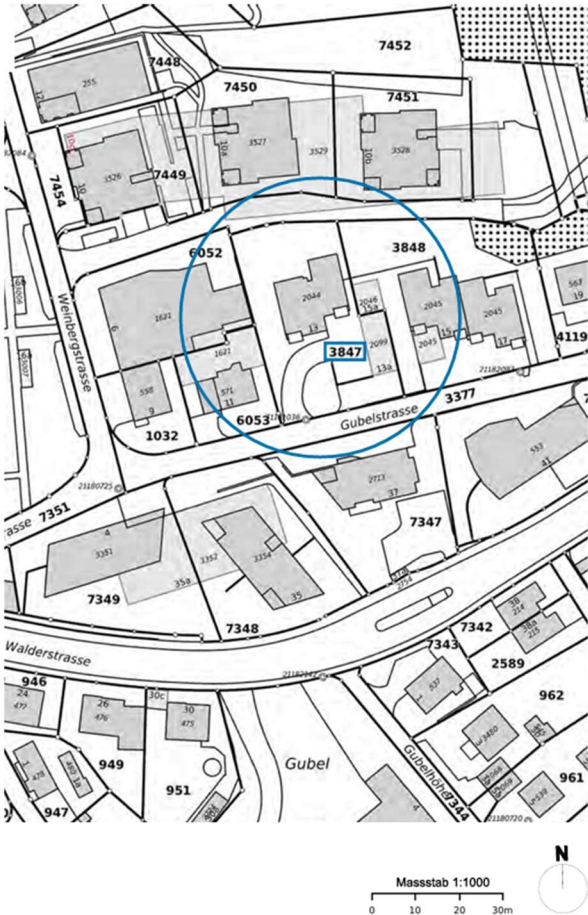
Kontaktieren Sie uns:

STWEG Gubelstrasse 13

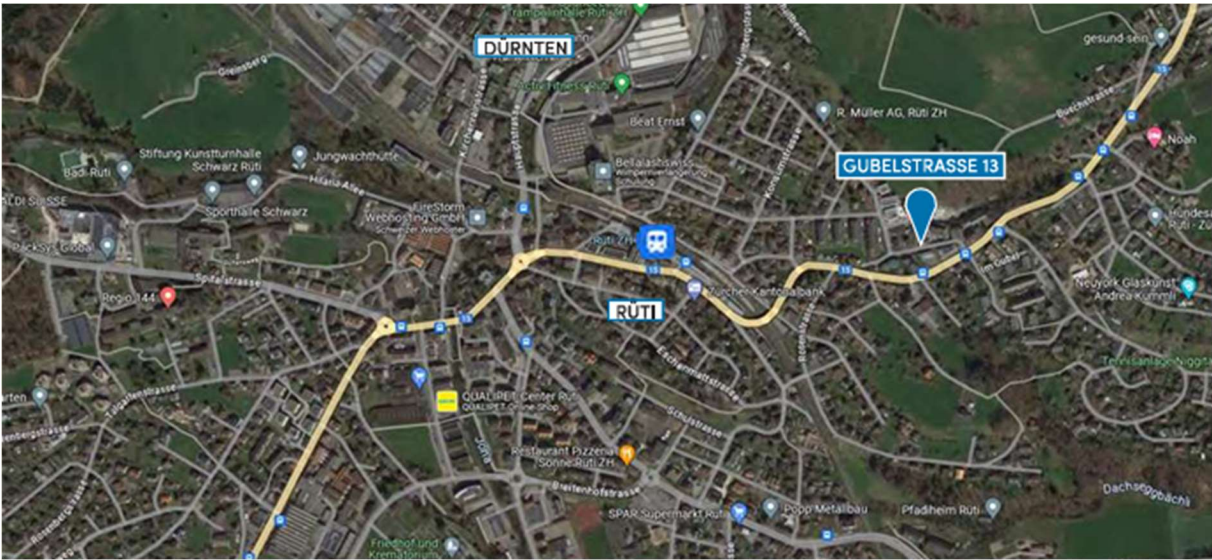
Elisabeth Weber / immoverkauf@bluewin.ch

Aus privater Hand - Makleranfragen sind unerwünscht und werden nicht beantwortet.

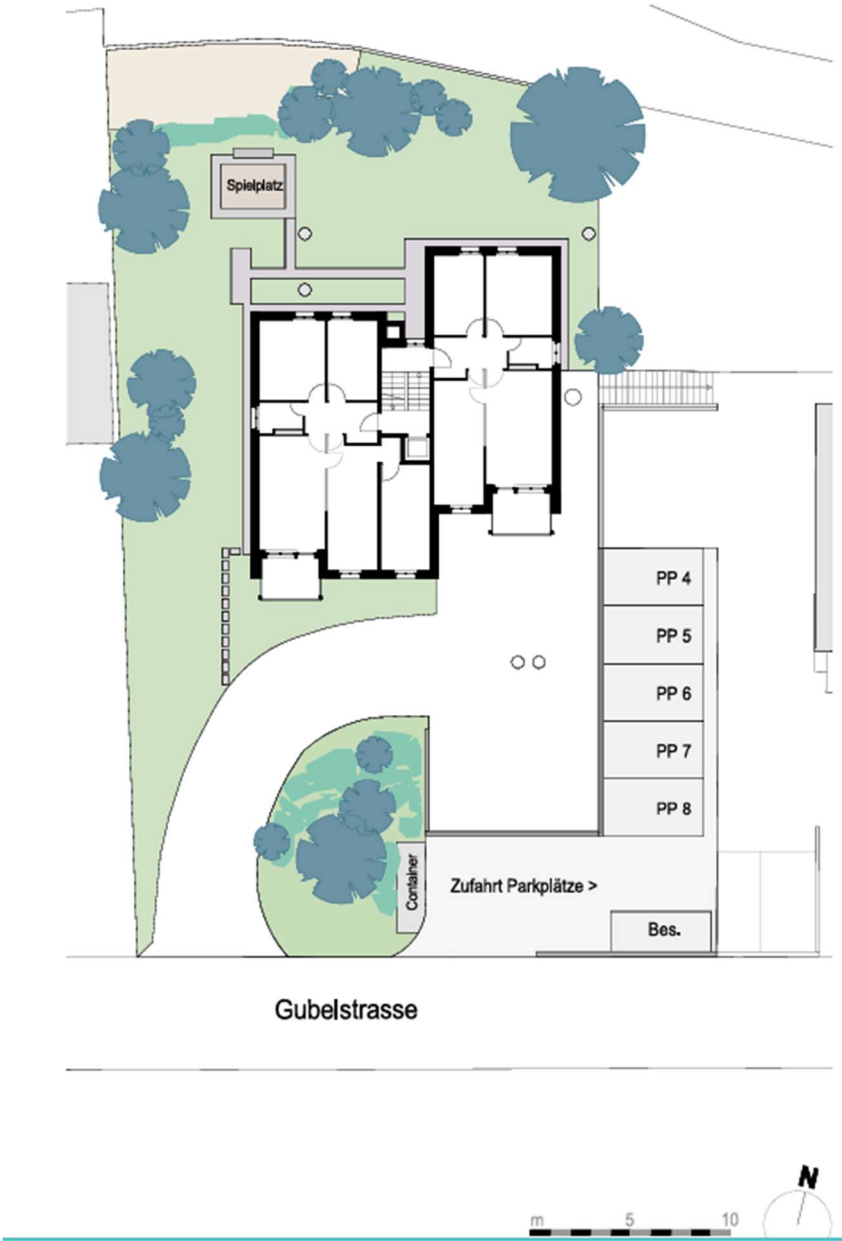
Katasterplan



Lage



Plan Umgebung



Plan Wohnung

WOHNFLÄCHE *
 71 m²

BALKON
 5.9 m²



Plan UG



Impressionen







GVZ

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Stockwerkeigentümergein., Gubelstrasse 13, 8630 Rüti ZH

Versicherungssumme Total CHF

2'893'120

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Rüti	118-02044	Gubelstrasse 13 8630 Rüti 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1967 Schätzung vom 25.01.2012 Schätzgrund: Revision	3'267	235'027	2'796'824
Rüti	118-02099	Gubelstrasse 13 8630 Rüti 9040, Garagengebäude, Neuwert Erstellungsjahr: 1967 Schätzung vom 25.01.2012 Schätzgrund: Revision	216	8'092	96'296



Hinweis

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bei einer Käufervermittlung besteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Spesenentschädigung.