

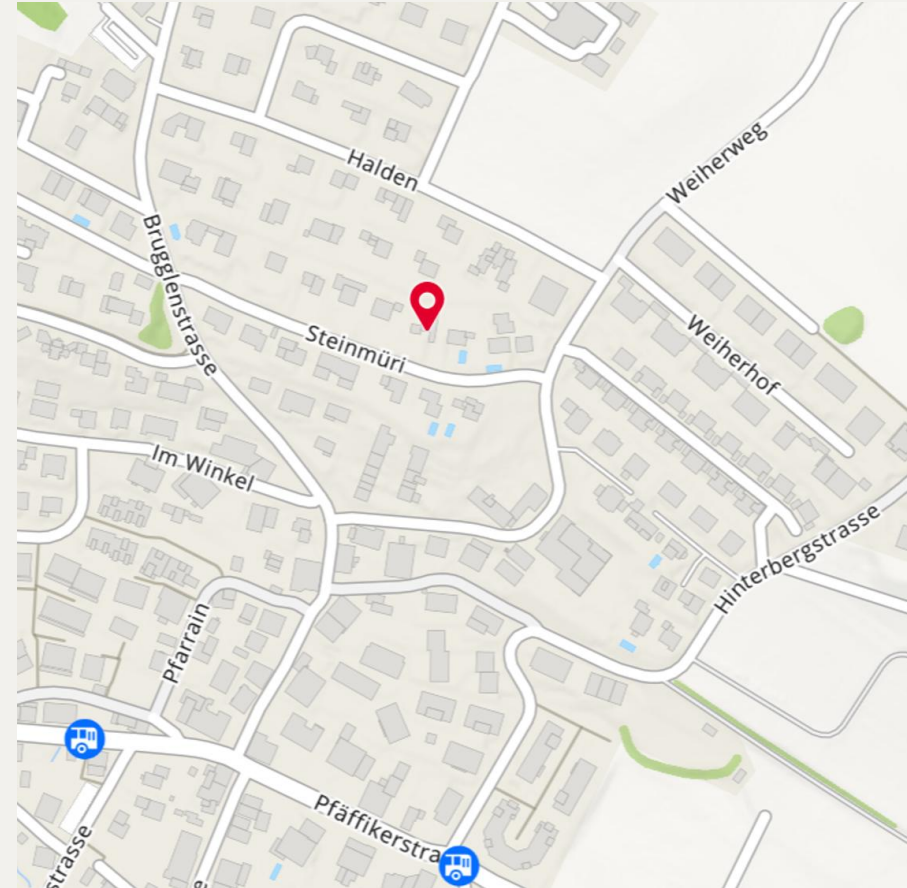
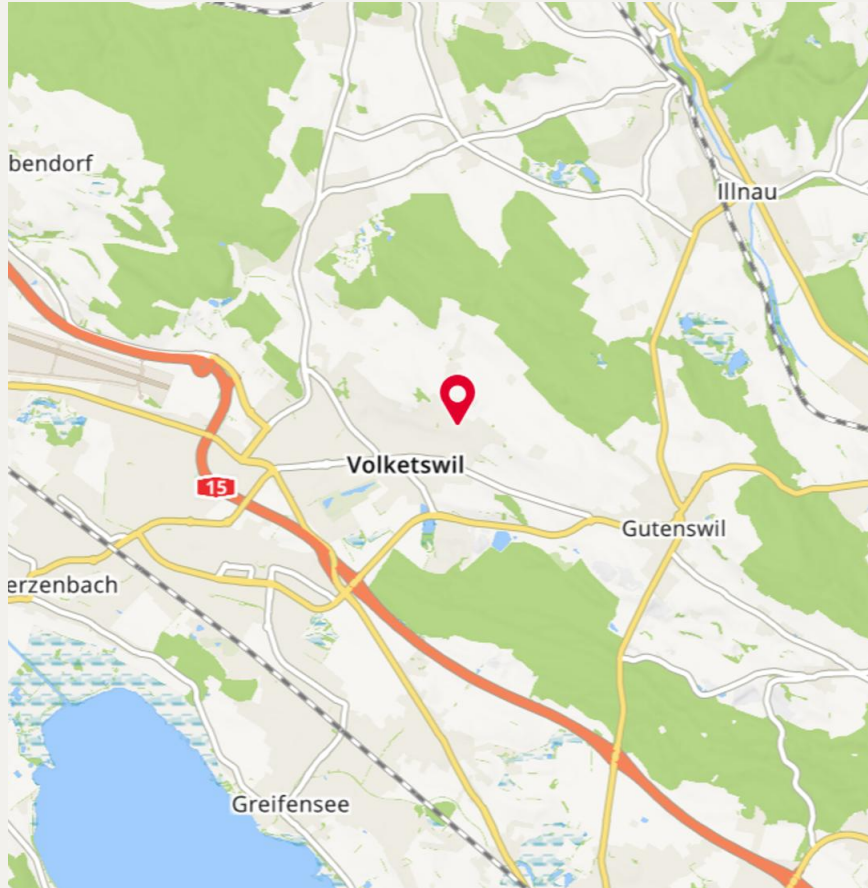


5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit viel Umschwung

Steinmüri 13, 8604 Volketswil



Objekt	5.5-Zimmer-Einfamilienhaus
Adresse	Steinmüri 13, 8604 Volketswil
Parzelle / Schutz	Grundbuch Volketswil Gebäude-Parzelle Nr. 4129
Baujahr	1967
Flächen	Grundstückfläche: 1014 m ² Wohnfläche: 182.7 m ²
Antritt	nach Absprache
Parkierung	2 Garagenplätze (hintereinander) + 4 Aussenparkplätze
Kaufpreis	CHF 2'400'000.00
Dienstbarkeiten	Gemäss separatem Grundbuchauszug
Zusätzlich	
Konditionen	Die Kaufpreiszahlung erfolgt per Antrittsdatum. Notariats- und Grundbuchkosten werden zwischen Veräusserer und Erwerber je hälftig geteilt. Grundstückgewinnsteuer, allfälligen Löschungen von Pfandrechten und die Verkaufsprovision werden vollumfänglich von der Verkäuferschaft übernommen. Beim Verkauf von Liegenschaften, kann sich die Situation ergeben, dass mehrere Interessenten ein Kaufangebot unterbreiten. Die Verkäuferschaft ist frei in der Entscheidung, ob die Kaufinteressenten innerhalb einer festgelegten Frist ein revidiertes Kaufangebot mit Finanzierungsnachweis abgeben können. Über die revidierten Angebote und den definitiven Verkaufspreis wird keine Korrespondenz geführt oder Auskunft erteilt.



Makro- und Mikrolage



Volketswil überzeugt insbesondere Familien mit einem umfassenden Bildungsangebot, zahlreichen Kindergärten sowie Primar- und Sekundarschulen. Ergänzt wird das Angebot durch ein aktives Vereinsleben, attraktive Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur, wodurch die Gemeinde eine hohe Wohn- und Lebensqualität bietet.

Die Gemeinde Volketswil gehört zum Bezirk Uster im Kanton Zürich. Die attraktive Lage mit der Nähe zur Stadt Zürich verbindet die Vorzüge eines gut erschlossenen Wohnstandortes mit der naturnahen Umgebung des Zürcher Oberlands. Zahlreiche Naherholungsgebiete, eine gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten machen Volketswil besonders für Familien und Pendler zu einem beliebten Wohnort.

Mit rund 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern zählt Volketswil zu den grösseren Gemeinden im Bezirk Uster. Die Gemeinde setzt sich aus den fünf Ortsteilen Volketswil, Hegnau, Zimikon, Gutenswil und Kindhausen zusammen, die jeweils ihren eigenen Charakter bewahren.

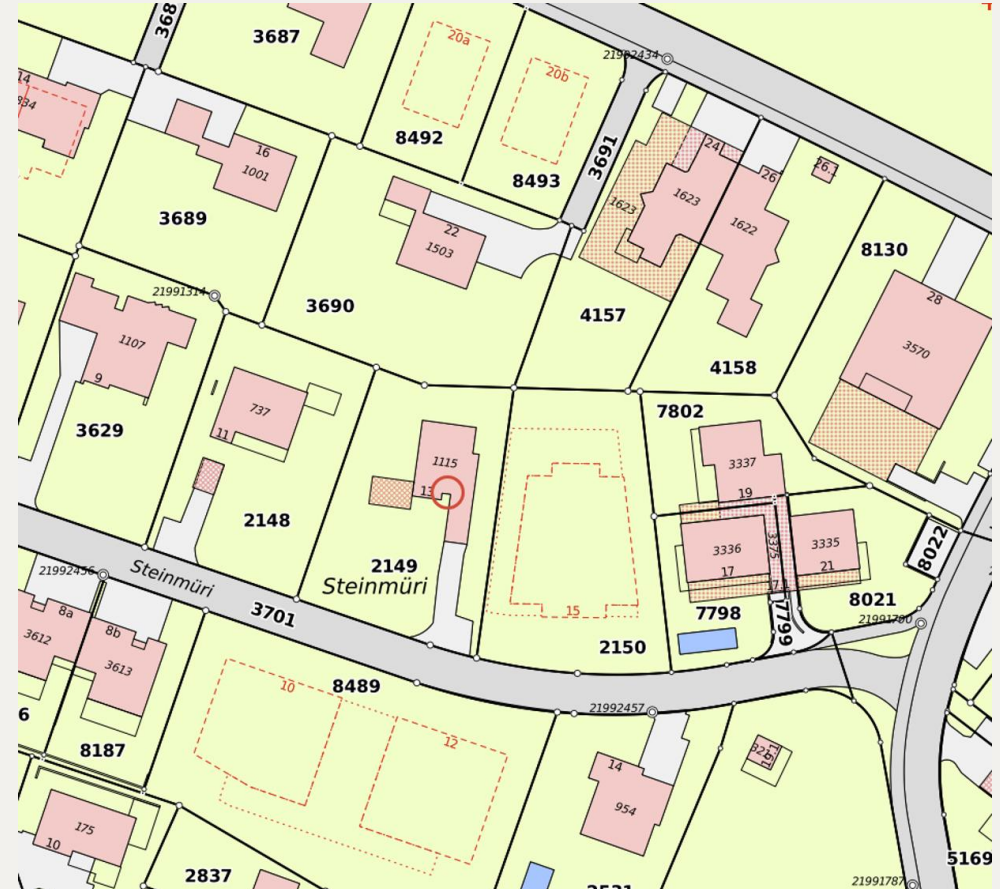


Willkommen in Volketswil



Parzelle 2149
Wohnfläche 182.7 m²

Entfernung zu 
Öffentliche Verkehrsmittel 8 min
Primarschule 18 min
Geschäfte 21 min
Restaurants 7 min



Situationsplan



Die ruhig gelegene 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus bietet ca. 182.7 m² Wohnfläche und weist einen geräumigen Grundriss auf, ideal für Familien oder Paare, die etwas mehr Platz benötigen. Auch hat das Grundstück grosses Ausnutzungspotential für die Entwicklung eines grösseren Hauses.

Das Haus hat zwei Wohnetagen und einen grossen Keller. Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss wird mit zwei Zimmer und einem Gäste-WC mit Dusche, Lavabo und Standklosett abgerundet. Durch den Essbereich gelangt man schnell in den gedeckten Aussenbereich, der bei Wind und Wetter genutzt werden kann. Die Küche mit Backofen, Dampfzug, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank befindet sich anschliessend an den Wohnbereich.

Im Obergeschoss befinden sich die beiden anderen Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Doppellavabo und Standklosett und der kleine Balkon, der das Haus um eine zweite Aussenfläche ergänzt.

Im Untergeschoss befindet sich ein Waschraum mit Waschmaschine, ein Vorratsraum und der praktische Zugang zur Garage.

Zustand

Das Haus ist stark modernisierungsbedürftig, weist aber ein grosses Potenzial zu einem tollen Familienheim oder Multifamilienhaus auf.

Ausbau

Böden:	Ganze Wohnung mit Teppichböden
Wände:	Badezimmer mit Keramikplatten und Holztäferung Wohnräume mit Weissputz und Holztäferung
Decken:	mit Gipsputz und Holztäferung
Fenster:	Kunststoff-Fenster Storen mit Zugband
Weiteres:	Waschmaschine im Keller

Haustechnik

Die Wärme gelangt über die Radiatoren in die Räume. Die Liegenschaft wird mit Öl beheizt.

Die elektro-technischen Anlagen sollten ersetzt werden.

Objektbeschreibung



Räume/Flächen

Untergeschoss

Heizung / Waschen	ca.	23.2 m ²
Vorräte	ca.	14.4 m ²
Schutzraum	ca.	7.7 m ²
Tankraum	ca.	10.4 m ²
Vorplatz	ca.	7.8 m ²

Erdgeschoss

Esszimmer	ca.	13.0 m ²
Küche	ca.	7.0 m ²
Wohnzimmer	ca.	22.4 m ²
Zimmer	ca.	15.4 m ²
Bastelraum	ca.	7.0 m ²
Badezimmer	ca.	5.0 m ²
Entrée	ca.	7.0 m ²

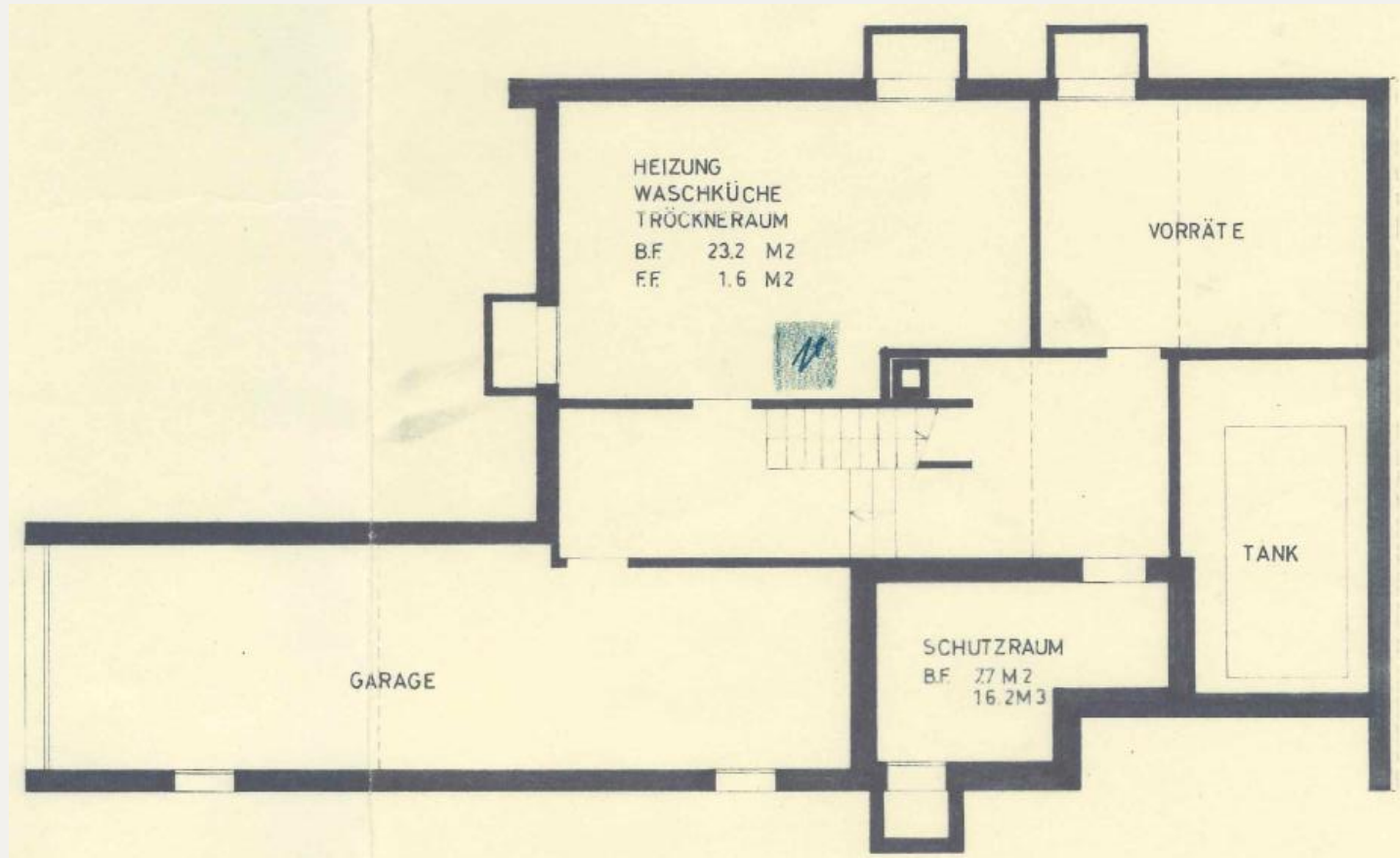
Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	17.8 m ²
Zimmer 2	ca.	13.6 m ²
Badezimmer	ca.	7.0 m ²
Vorplatz	ca.	4.0 m ²

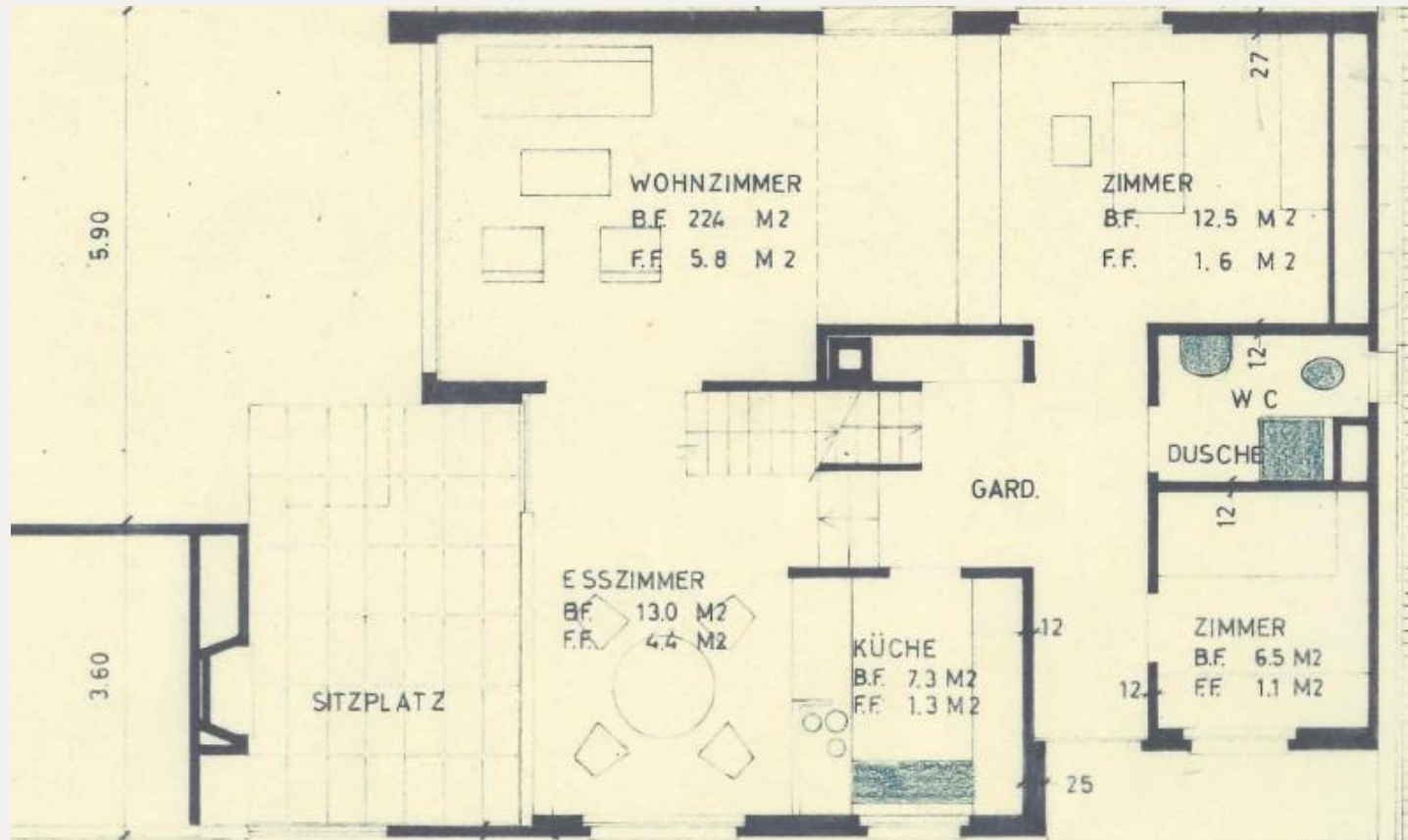
Total Wohnfläche ca. 182.7 m²

Balkon ca. 7.0 m²

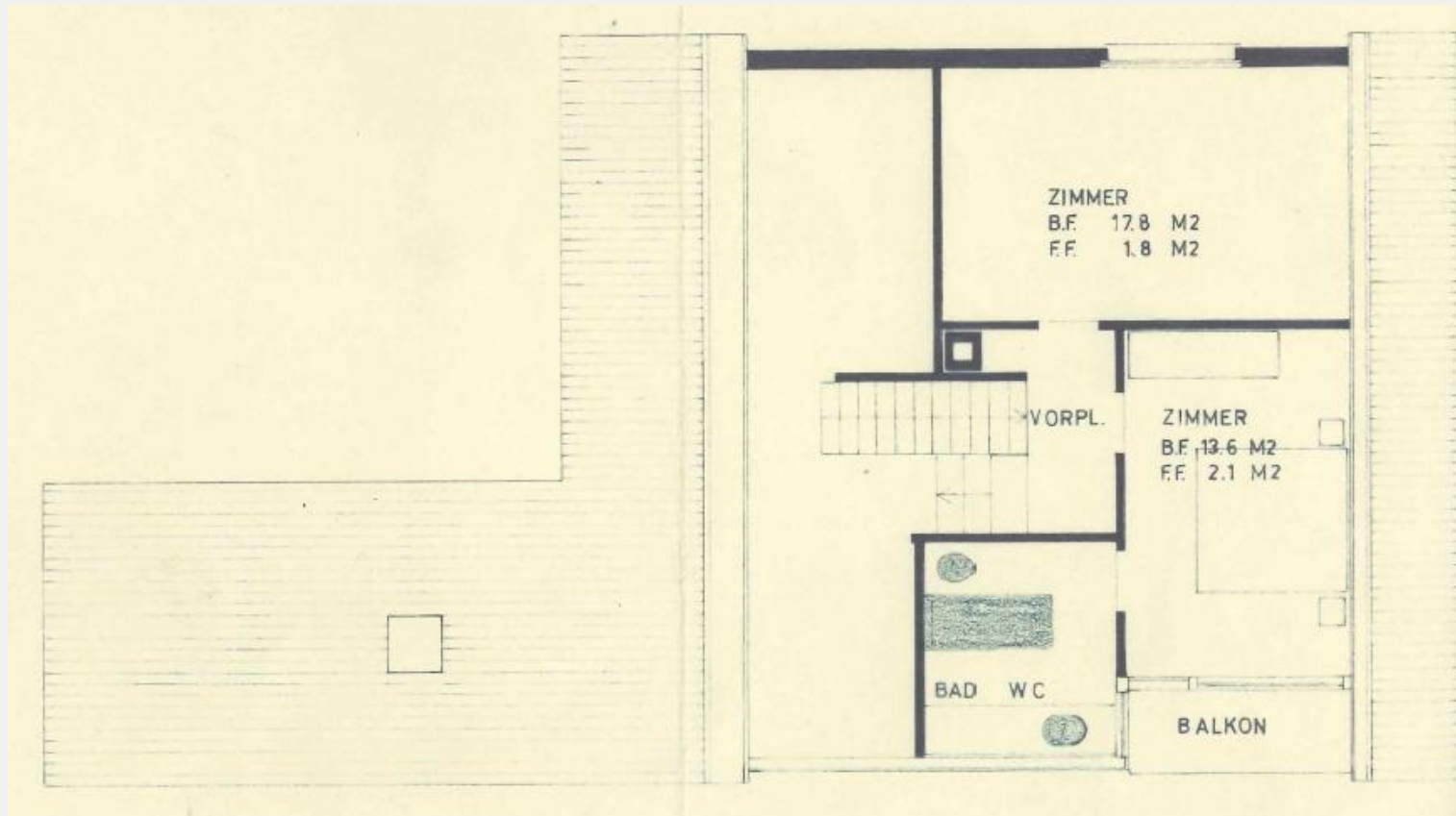




Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Wohnzimmer / Küche



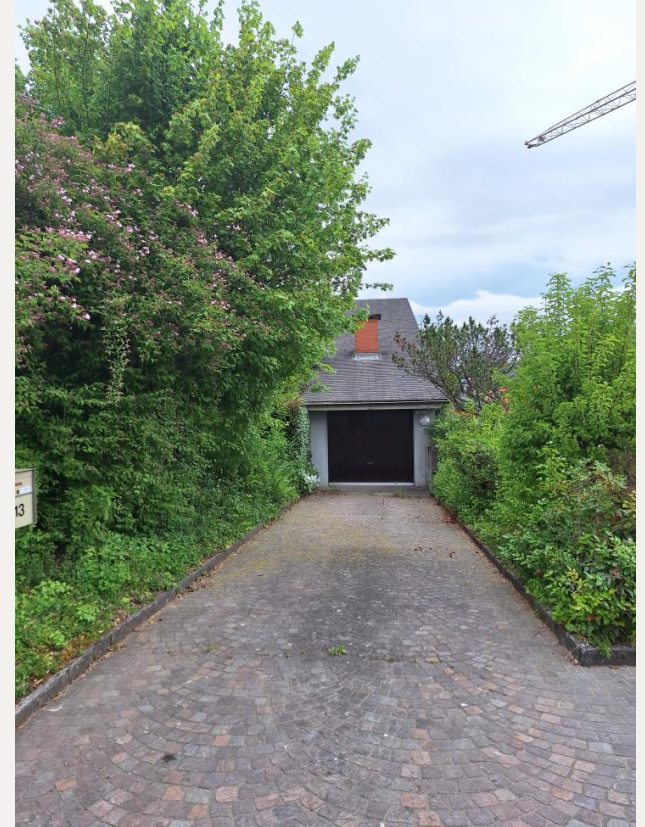


Zimmer 1, 2 und 3



Zwei Badezimmer





Aussenbereich



Vimova Transactions AG

Fabian Gonseth

Ruchstuckstrasse 21

8306 Wangen-Brüttisellen

Telefon +41 58 123 57 67

Mobile +41 79 899 66 02

fabian.gonseth@vimova.ch

www.vimova.ch

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

Sie sind an unserem Angebot interessiert und wünschen weitere Informationen oder eine Besichtigung? Wir sind gerne für Sie da und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrer Immobilie.

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist eine unverbindliche Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Die angegebene Wohnfläche entspricht der Fläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und Schächte.

Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

© vimova, 2025



www.vimova.ch