

# Exposé

Wunderschöne und sanierte 3. Zimmerwohnung



Adresse:  
Bickelstrasse 10a  
8942 Oberrieden

Wohnfläche	Ca. 60 m <sup>2</sup>
Zimmer	3. Zimmer
Zusätzlich	Keller und Waschküche
Baujahr	1959

Kaufpreis: CHF 980'000.00



KONTAKT: EMIR COLAKOVIC, TELEFON: +41 44 725 34 44, E-MAIL: EC@SUNNERAIN-IMMO.CH

FÜR DIE DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN BITTE PER MAIL ODER TELEFON MELDEN.

## Lage

### Lagekarte



**Auto:** Die Autobahnanschlüsse A3 (Zürich–Chur) und A4 (Zürich–Luzern) gewährleisten schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

**ÖV:** Der Bahnhof Oberrieden bietet ideale ÖV-Anbindungen: Zürich ist in rund 15 Minuten erreichbar, der Flughafen in ca. 25 Minuten und Zug in 20 Minuten.

### Entfernungen

<b>Einkauf</b>	Ca. 400 m
<b>Schule</b>	Ca. 400 m
<b>Kindergarten</b>	Ca. 400 m
<b>Autobahn A3</b>	Ca. 4.5 km
<b>ÖV</b>	Ca. 350 m

## Objektbeschreibung

---

Die grosse ca. 60 m<sup>2</sup> 3. Zimmerwohnung im 3.OG mit Lift beeindruckt mit Ihrem Grundriss und der top gelegenen Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Lebensmittelgeschäfte und diverse weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Falls diese Wohnung als Renditeobjekt angesehen wird, können die bestehenden und sehr angenehmen Mieter übernommen werden. Diese Mieter, welche sich darin sehr wohl fühlen, würden auch weiterhin gerne in der Wohnung bleiben.

### Oberrieden

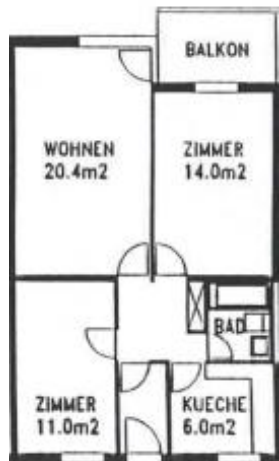
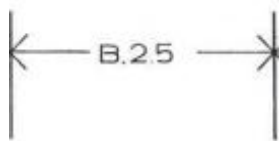
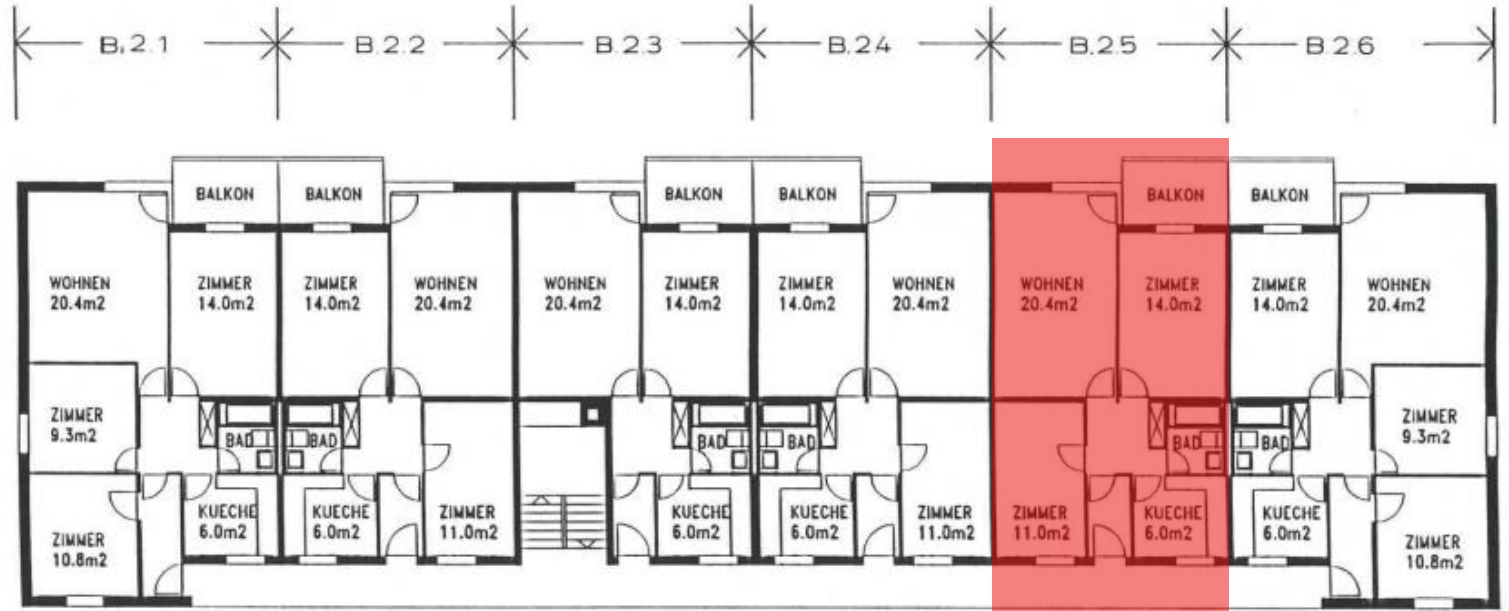
Oberrieden mit rund 5'500 Einwohnern liegt als attraktive Wohngemeinde am linken Zürichseeufer zwischen Thalwil und Horgen, nur etwa 15 Minuten Fahrt auf der Autobahn von Zürich entfernt. Die Autobahnanschlüsse A3 (Zürich–Chur) und A4 (Zürich–Luzern) gewährleisten schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Der Bahnhof Oberrieden bietet ideale ÖV-Anbindungen: Zürich ist in rund 15 Minuten erreichbar, der Flughafen in ca. 25 Minuten und Zug in 20 Minuten. Kursschiffe bringen die weniger eiligen Oberrieder nach Zürich, Ortsbusse führen komfortabel in die Quartiere, die Seefähre verbindet Horgen/Oberrieden regelmässig mit Meilen.

Das Ortszentrum mit Lebensmittelläden, Detailhändlern, Post, Bankfilialen, Boutiquen und Cafés bietet ein vielfältiges Einkaufserlebnis. Oberrieden verfügt über mehrere Kindergärten, Primar- und Sekundarschulen sowie diverse Kinderbetreuungsangebote und eine zweisprachige Tagesschule.

Ein lebendiges Vereinsleben, wunderschöne See- und Aussichtspromenaden, Fitnesscenter, Reitmöglichkeiten, Tennisclub und das Seebad sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

3.-Zimmerwohnung inkl. Estrich- und Kellerabteil: 60 m<sup>2</sup>; **CHF 980'000.00**

# Grundrisse



## Bilder



Wohnzimmer



Balkon mit viel Sonnenlicht



Küche

WC+Badzimmer



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Zimmer



WC/Badzimmer

## Daten im Überblick

### Eckdaten

<b>Objektart</b>	Wohnung im 3.OG
<b>Adresse</b>	Bickelstrasse 10a in 8942 Oberrieden

### Kaufpreis & Verfügbarkeit

<b>Kaufpreis Wohnung</b>	CHF 980'000.00
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Aktuelle Nutzung</b>	vermietet

### Flächen & Zimmer

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	Ca. 8-10 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Wohnen/Wohnzimmer</b>	1
<b>Anzahl Kellerräume</b>	1

### Heizung

<b>Baujahr Heizung</b>	2012
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Radiatoren

### Mieteinnahmen

<b>Mieteinnahmen inkl. Nebenkosten</b>	CHF 1960.-
<b>Vermietet seit</b>	2020

### Letzte Modernisierungen

<b>Wohnung</b>	<b>Jahr</b>
Dusche / WC	Ca. 2000 (Fallstränge saniert circa 2018)
Bödenbeläge	Ca. 2000
Küche inkl. Geräte	Ca. 2000
Storen	Ca. 2000
Wände	Gestrichen 2019
<b>Gebäude</b>	
Fassade	Ca. 2000
Heizung	2012
Dach	Originalzustand
Lift erneuert	Ca.2000

### Zahlen

<b>Erneuerungsfond</b>	<b>Stand 2024: CHF 245'637.00</b>
------------------------	-----------------------------------

## Kontakt & Besichtigungstermin

---



---

<b>Ansprechpartner</b>	Emir Colakovic
<b>E-Mail-Adresse</b>	ec@sunnerain-immo.ch
<b>Telefonnummer</b>	+41 44 725 34 44
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 08:30 -11:30 / 14:00-16:30 ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen schicken wir gerne nach persönlicher Nachfrage zu