



CHARMANTES RIEGELHAUS MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN



ADRESSE

Hauptstrasse 17, 8246 Feuerthalen,
Schweiz



OBJEKTART

Mehrfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'500'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

230 m²



BAUJAHR

1820



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

237 m²

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschrieb	08
Impressionen	09
Kontakt	13

Die Gemeinde Feuerthalen

8246 Langwiesen liegt im Bezirk Andelfingen, im Kanton Zürich und gehört zur Gemeinde Feuerthalen. Durch die direkte Nähe zum Rhein und zum Cholfirst verzeichnete die gesamte Gemeinde in den letzten Jahren einen stetigen Zuwachs an Einwohnern und hat durch seine gute Infrastruktur an Beliebtheit zugenommen. Obwohl Langwiesen bereits dem steuergünstigen Kanton Zürich angehörig ist, orientiert sich das Dorf wirtschaftlich und kulturell stark nach Schaffhausen. In kürzester Zeit erreicht man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Stadt Schaffhausen. Langwiesen und Feuerthalen sind mit Einkaufsmöglichkeiten gut ausgestattet. Kindergarten und Primarschule sind im Ort selbst zu finden, eine Sekundarschule befindet sich in Feuerthalen. Das Camping- & Strandbad Rheinwiese in Langwiesen ist ein beliebter Treffpunkt für alle Rheinbegeisterte im Sommer.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Feuerthalen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.7% pro Jahr auf 3'771 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 10.8% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +28.2% verändert (Kanton: +25.8%).

Lage

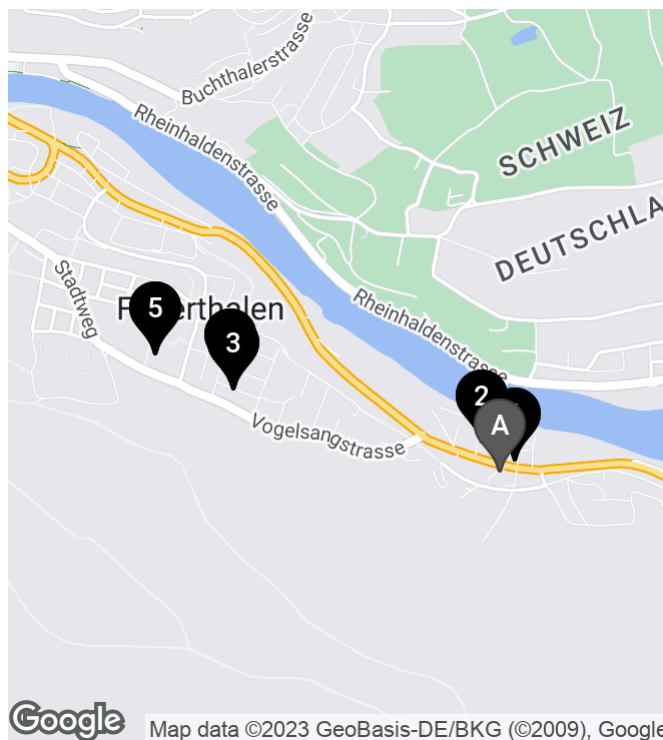


ADRESSE

Hauptstrasse 17, 8246 Feuerthalen, Schweiz



Infrastruktur



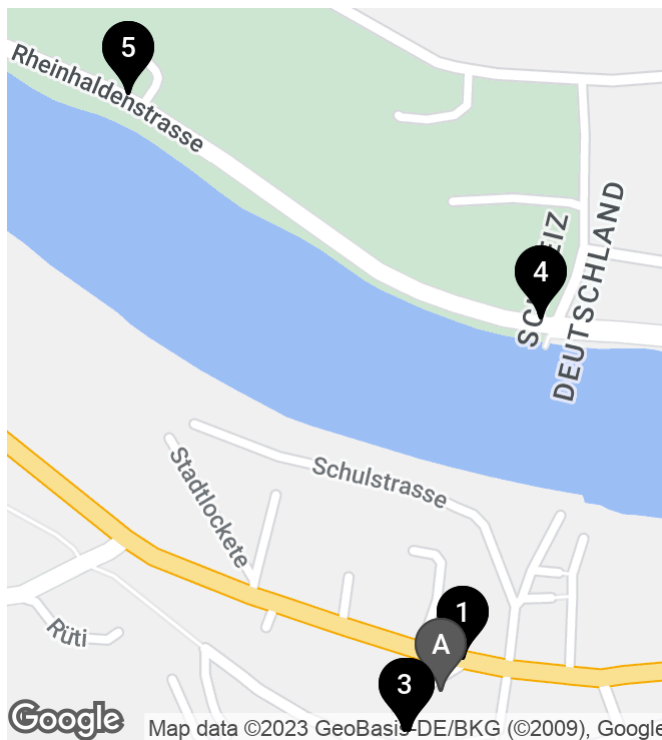
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kindergarten 59 m	1'	1'	1'
2 Primarschulhaus 112 m	2'	1'	1'
3 Schule Feuerthalen 897 m	16'	7'	3'
4 Kindergarten Lindenbuck Ost 912 m	16'	7'	3'
5 Schulhaus Stumpenboden 1.2 km	20'	8'	3'






Einkauf

1 OTTO'S AG 49 m	1'	1'	1'
2 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 181 m	3'	1'	1'
3 Coop Feuerthalen 1.3 km	19'	5'	4'
4 Rhy Markt Feuerthalen 1.4 km	21'	6'	3'
5 Coop Supermarkt Feuerthalen ... 1.4 km	24'	6'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Langwiesen, Hauptstrasse/Bhf 30 m	1'	1'	1'
2 Langwiesen 41 m	1'	1'	1'
3 Langwiesen 43 m	1'	1'	1'
4 Schaffhausen, Rheinhalde Grenze 309 m	26'	10'	8'
5 Schaffhausen, Rheinhalde Mitte 540 m	31'	12'	7'

Beschreibung

Charmantes Riegelhaus mit vielen Möglichkeiten

Diese einzigartige Immobilie bietet nicht nur eine erstklassige Lage inmitten von Langwiesen und wenigen Gehminuten vom Bahnhof, sondern auch eine Fülle von Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Nutzung. Ob als Renditeobjekt, Mehrgenerationenhaus oder perfekte Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier stehen Ihnen verschiedene Optionen offen. Das charmante Riegelhaus besteht aus insgesamt vier Wohneinheiten sowie einer praktischen Bastler-Garage (beheizt) mit eigener Toilette. Die geringe Landfläche sorgt für pflegeleichte Umgebungsarbeiten. Trotzdem ist für ausreichend Grünfläche in unmittelbarer Umgebung gesorgt.

Wohneinheiten:

- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon im Obergeschoss (75m² und 80m²)
- 1 x 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (45m²)
- 1 x 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (30m²)

Die Wohnungen wurden fortlaufend gepflegt und während der Renovierungsarbeiten von 2013 bis 2015 modernisiert. Neue Bodenbeläge, Wohnungstüren, teilweise neue Fenster und erneuerte Küchen schaffen eine zeitgemässe Wohnatmosphäre. Die Liegenschaft ist teilunterkellert und jede Wohnung verfügt über ein grosszügiges Kellerabteil im Untergeschoss. Derzeit sind alle Wohnungen vermietet.

- Nettomieteinnahmen 52'200.-
- Bruttomieteinnahmen 62'700.-

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu zeigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab Auf Anfrage

Anzahl Wohneinheiten 4

Baujahr 1820

Wärmeerzeugung Ölheizung

Wärmeverteilung Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis CHF 1'500'000.–

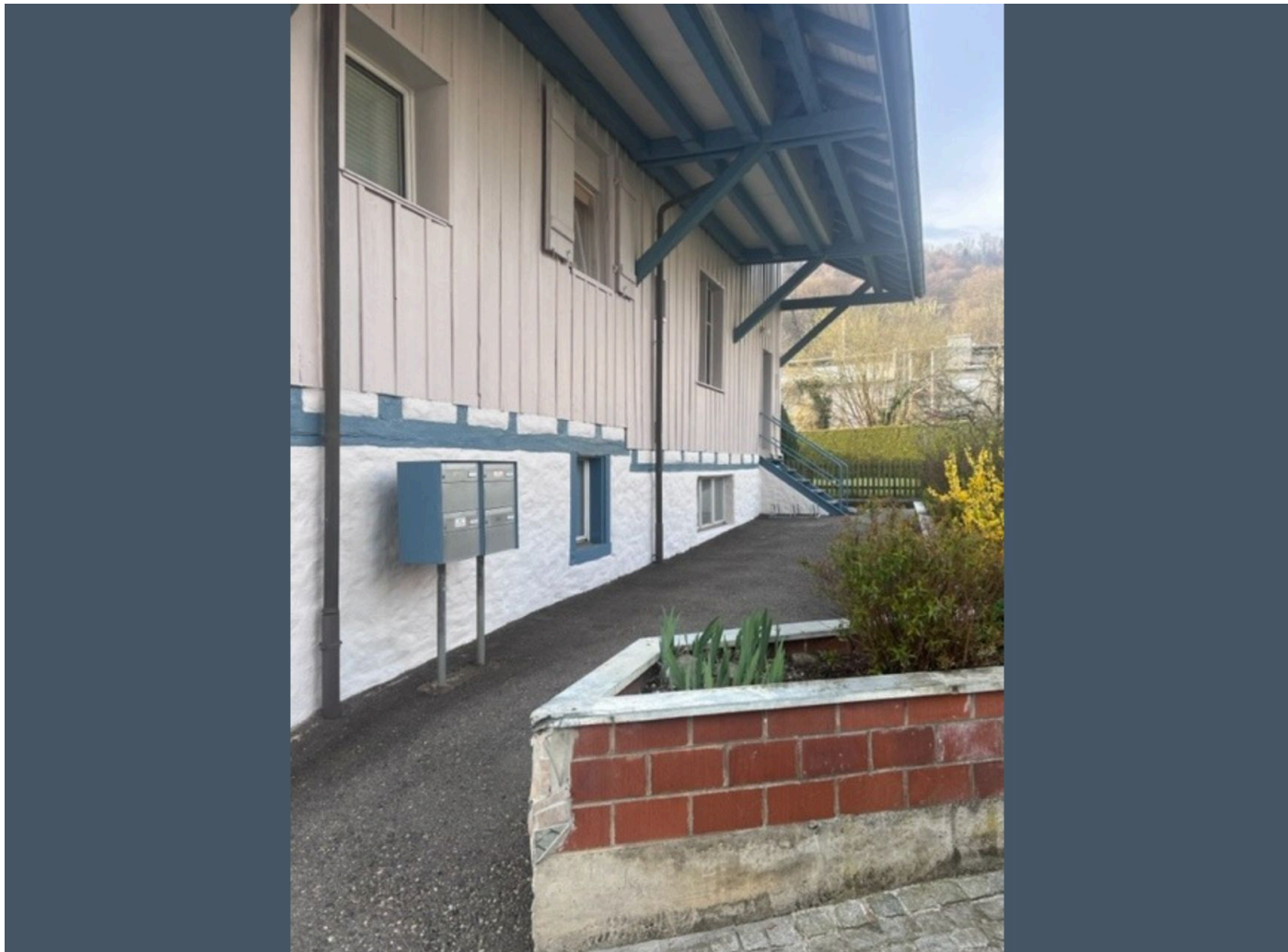
Flächen

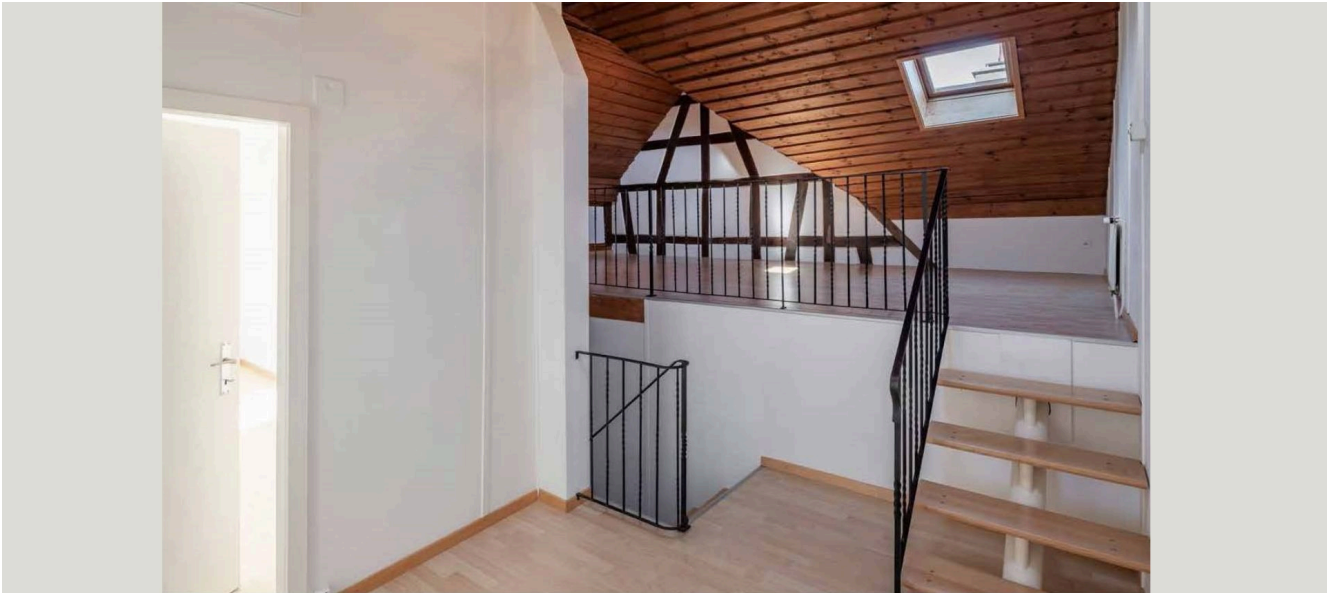
Nettowohnfläche 230 m²

Grundstücksfläche 237 m²

Gebäudevolumen 1'180 m³

Impressionen









Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Natalina Schärer

M: +41 78 707 22 01

natalina@wasescha.immobilien



Anbieter

WASESCHA Immobilien AG

Churerstrasse 158
8808 Freienbach

T: +41 44 880 14 14

info@wasescha.immobilien
www.wasescha.immobilien