

Familienfreundliches Wohnen im Herzen von Hinwil

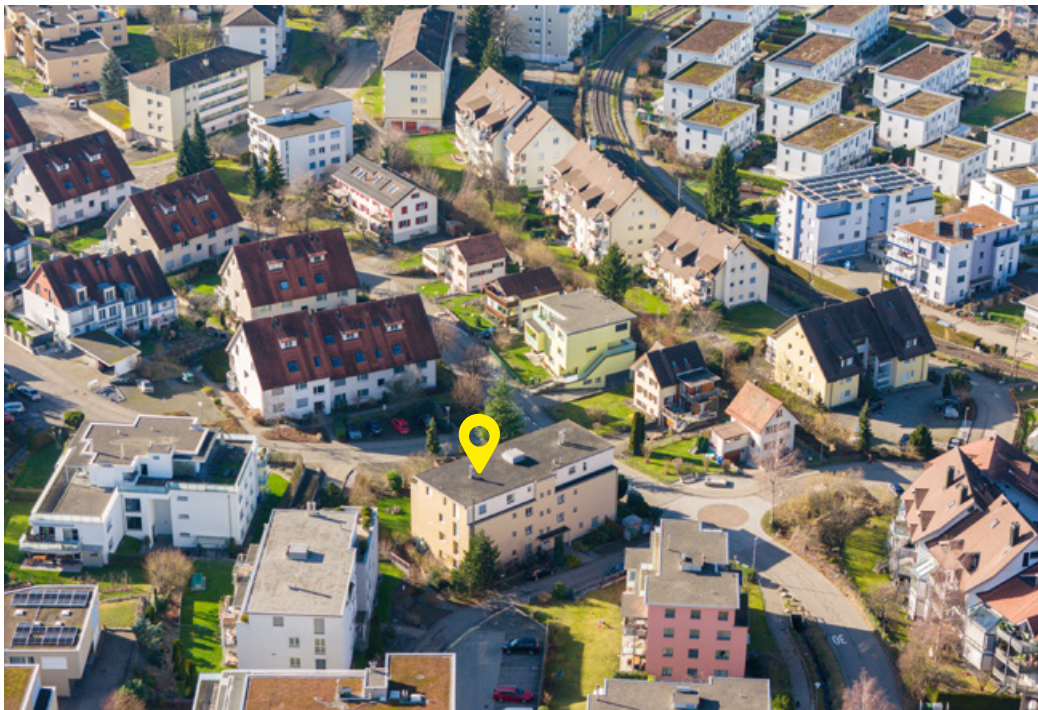
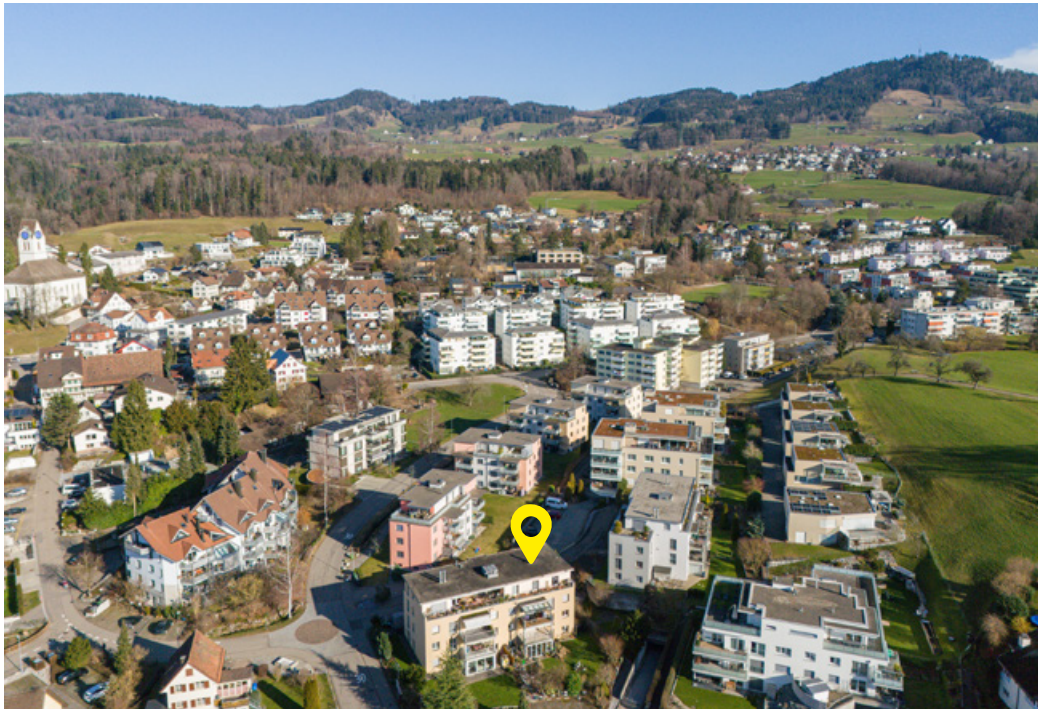
5.5-Zimmer-Eigentumswohnung, Zihlstrasse 23, 8340 Hinwil



Inhaltsverzeichnis

Merkmale	03
Überblick Immobilie	04
Materialisierung	06
Aussen-/Innenansichten	07
Pläne	13
Lage	16
Weiteres Vorgehen	20





Sonnendurchflutete Wohnung zum Wohlfühlen

Diese familienfreundliche Wohnung beeindruckt durch ihre zentrale und ruhige Lage im Zentrum von Hinwil mit kurzer Distanz zur Natur. Überzeugen Sie sich selbst durch einen Besuch der Eigentumswohnung.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- grossflächige und praktische Raumgestaltung
- lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit bodentiefer Fensterfront
- grosszügige Küche mit reichlich Stauraum und Zugang zu Reduit
- zentrale und doch ruhige Lage
- angenehme Nachbarschaft in familienfreundlichem Wohnquartier
- Schule, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz erreichbar

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie weitere Informationen zu dieser Immobilie und zum Ablauf des Verkaufsprozesses.

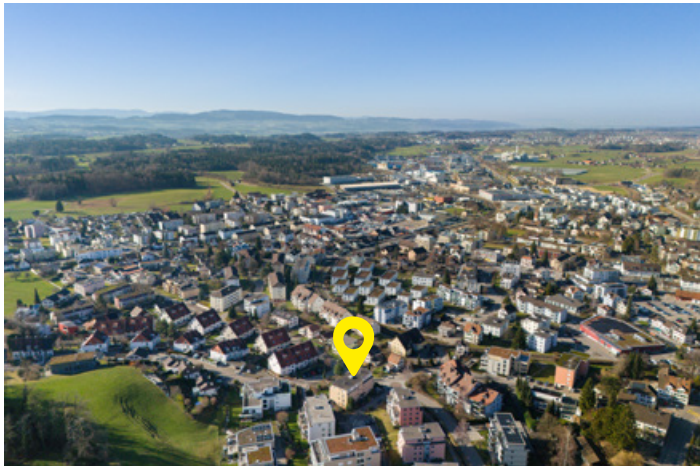
Überblick Immobilie

Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Zihlstrasse 23, 8340 Hinwil ZH
Parzellennummer	7166
Baujahr	2002
Stockwerk	1. Obergeschoss
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Nasszellen	1 x Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Lavabo, Tageslichtfenster, Spiegel- und Unterbauschrank 1 x Gäste-WC mit Lavabo und Spiegelschrank
Nebenräume	<ul style="list-style-type: none">• Reduit in der Wohnung• Keller zur Alleinbenutzung im Untergeschoss• Waschküche sowie Veloabstellfläche in der Tiefgarage zur Mitbenutzung
Aussenraum	grosszügiger Balkon (ca. 12 m ²)
Nettowohnfläche	ca. 124 m ²
Wertquote	Wohnung: 68/1'000 Einstellplatz: 1/28
Nebenkosten (Ø der Jahre 2021 – 2023)	ca. 700 CHF/Monat (inkl. Zahlungen in den Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds (Stand 30.06.2023)	Tiefgarage ca. 21'000 CHF Mehrfamilienhaus (Nr. 23 + 25) ca. 194'000 CHF

Lift	vorhanden
Heizung	Gas, Wärmeverteilung mittels Bodenheizung
Renovationen/Investitionen	Die Wohnung wurde fortlaufend unterhalten und befindet sich in einem sehr gepflegten sowie bezugsbereiten Zustand, würde sich jedoch über eine kleine Auffrischung freuen.
Parkieren	1 Einstellplatz (Nr. 4) in der Tiefgarage ist im Verkaufspreis inkludiert
Eigentumsübertragung	per sofort oder nach Vereinbarung
Verkaufspreis	990'000 CHF
Verkaufsbedingungen	5 % Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung, 10 % Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung. Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usanzen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.

Materialisierung

Fassade	Zweischalenmauerwerk
Fenster	Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung Verdunkelung mittels Rafflamellenstoren (manuell)
Bodenbeläge	Wohnbereich: Laminat Zimmer: Teppich und Laminat Küche: keramische Platten Nasszellen: keramische Platten
Wände	Wohnbereich: Abrieb, weiss gestrichen Zimmer: Abrieb, weiss gestrichen Nasszellen: deckenhohe keramische Platten
Küche/Geräte	Fronten: Holz furniert Arbeitsplatte: Granit Geräte: Glaskeramik-Kochfeld, Dampfabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach

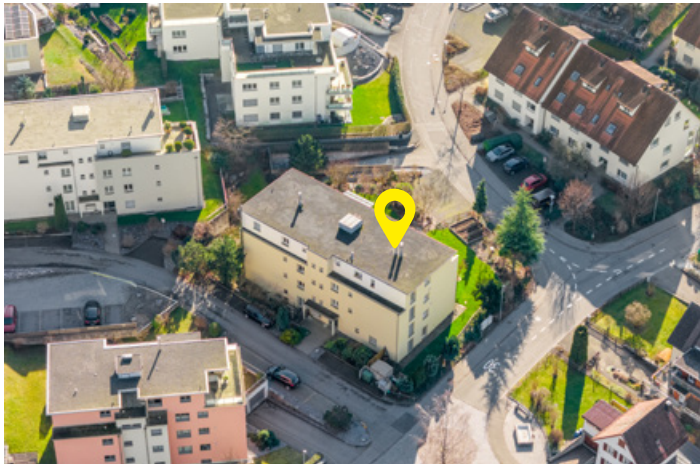


Hervorragende Lagequalitäten

Hinwil ist eine lebenswerte Gemeinde und Hauptort des gleichnamigen Bezirks im Kanton Zürich. Die Gemeinde ist sowohl mit dem ÖV als auch für den Individualverkehr gut erschlossen. So bietet Hinwil eine hohe Wohnqualität mit einer guten Infrastruktur und erfreut sich an wachsender Beliebtheit.

In diesem gepflegten Mehrfamilienhaus an sonniger und familienfreundlicher Lage befindet sich die 5.5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss. Das Zentrum von Hinwil ist in wenigen Gehminuten erreichbar und wird durch die vermehrten Tempo-30-Zonen zu einer kinderfreundlichen und ruhigen Umgebung.

Geniessen Sie viele Stunden im Freien, sei es in der umliegenden Natur, auf dem nahe gelegenen Bachtel oder dem sonnigen Südbalkon der Wohnung. Aber auch in der Wohnung selbst können Sie dank der grosszügigen Fensterfronten einen schönen Ausblick mit viel Licht und Sonne geniessen.



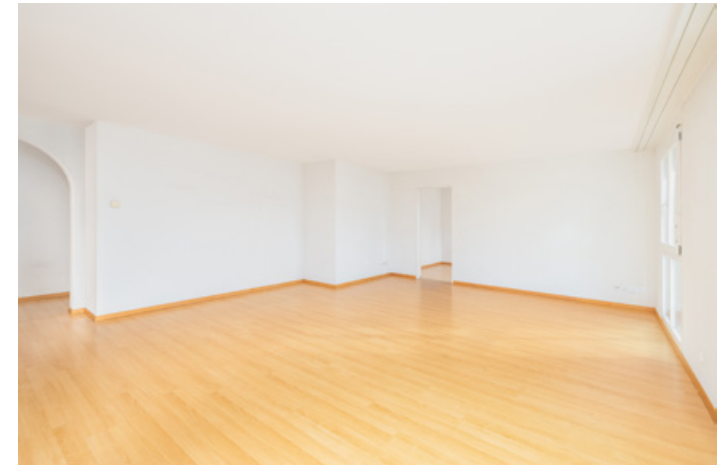


Willkommen Zuhause!

Die 5.5-Zimmer-Wohnung besticht neben ihrer bevorzugten Lage mit viel Ruhe und Sonnenschein sowie durch ein grosszügiges Raumangebot. Insbesondere der Wohn- und Essraum bietet viel Platz und lässt Raum für Kreativität. Zusätzlich lädt die geräumigen Küche zu gemütlichen Stunden mit Freunden und Familien ein. Ein weiteres Plus ist das grosszügige Reduit, das viel Platz für zusätzliche Staumöglichkeiten bietet.

Die Wohnung ist in einem gepflegten und bezugsbereiten Zustand, jedoch freut sie sich über kleinere Auffrischungen. Dies schmälert die Attraktivität in keiner Weise und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Gestaltungswünsche zu verwirklichen.

Zu der Eigentumswohnung gehören zudem ein Einstellplatz in der Tiefgarage sowie ein geräumiges Kellerabteil.









Zimmer 3



Zimmer 4



Bad/Dusche/WC



Bad/Dusche/WC



Gäste-WC



Einfahrt Tiefgarage



Tiefgarage

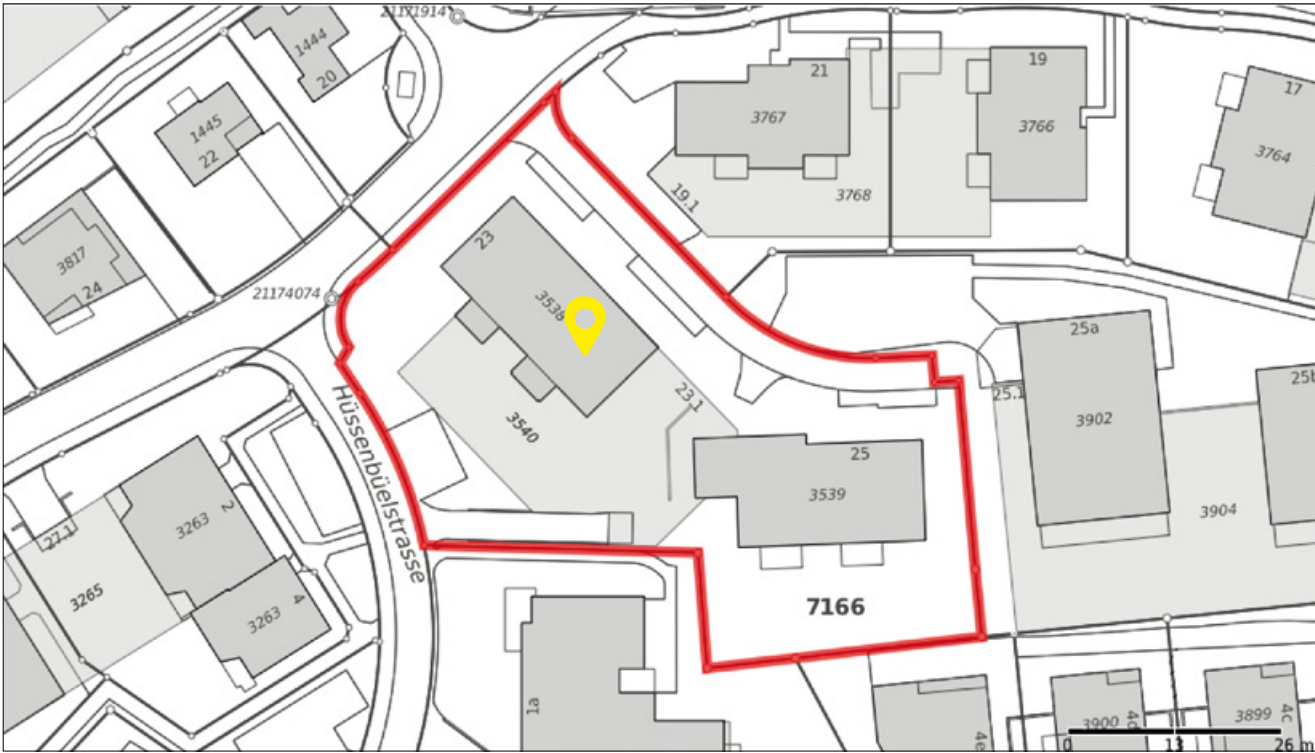


Waschküche im Untergeschoss (zur gemeinsamen Nutzung)



Kellerraum im Untergeschoss

Katasterplan

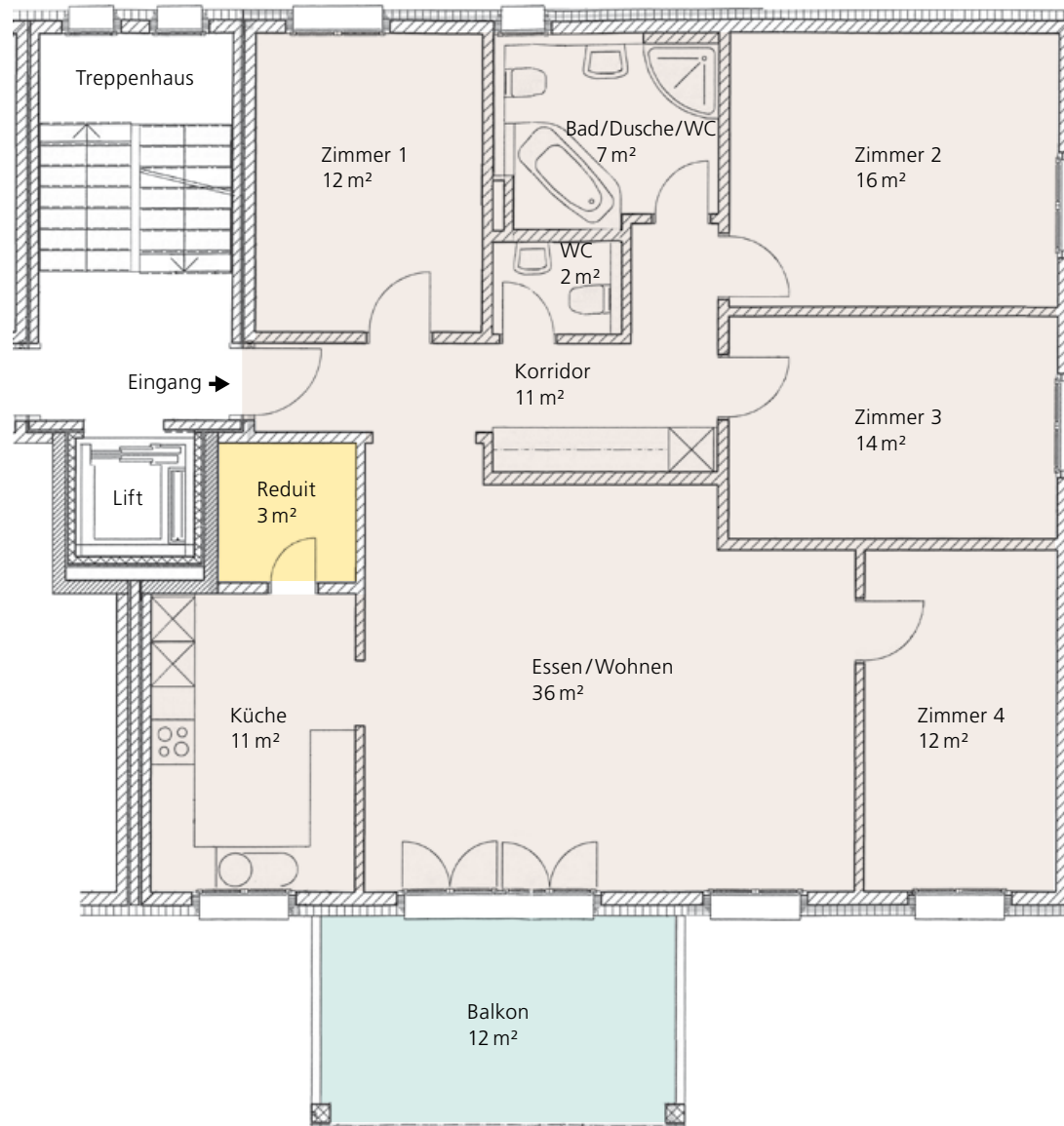


Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Zürich



Grundriss Wohnung

- Wohnbereich
- Reduit
- Balkon

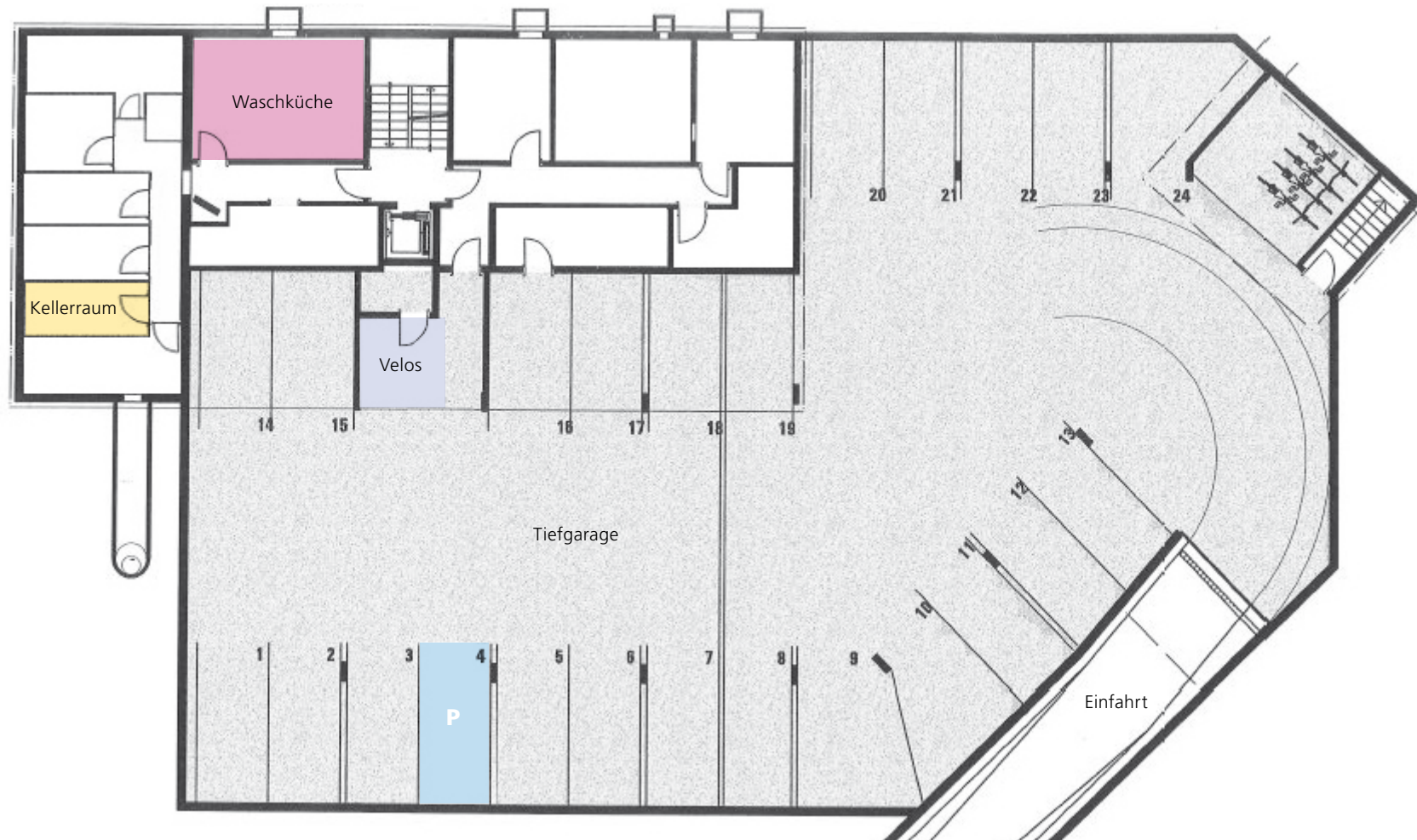


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



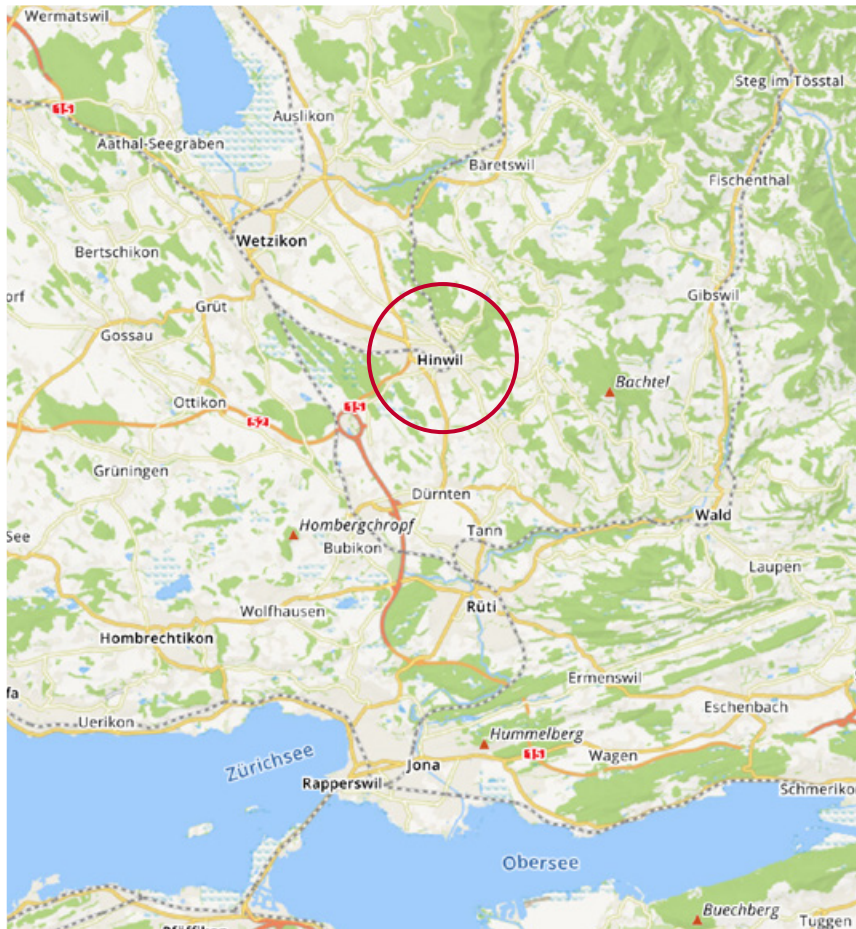
Grundriss Untergeschoss/Tiefgarage

- Kellerraum
- Waschküche (zur Mitbenutzung)
- Veloabstellplatz (zur Mitbenutzung)
- Parkplatz

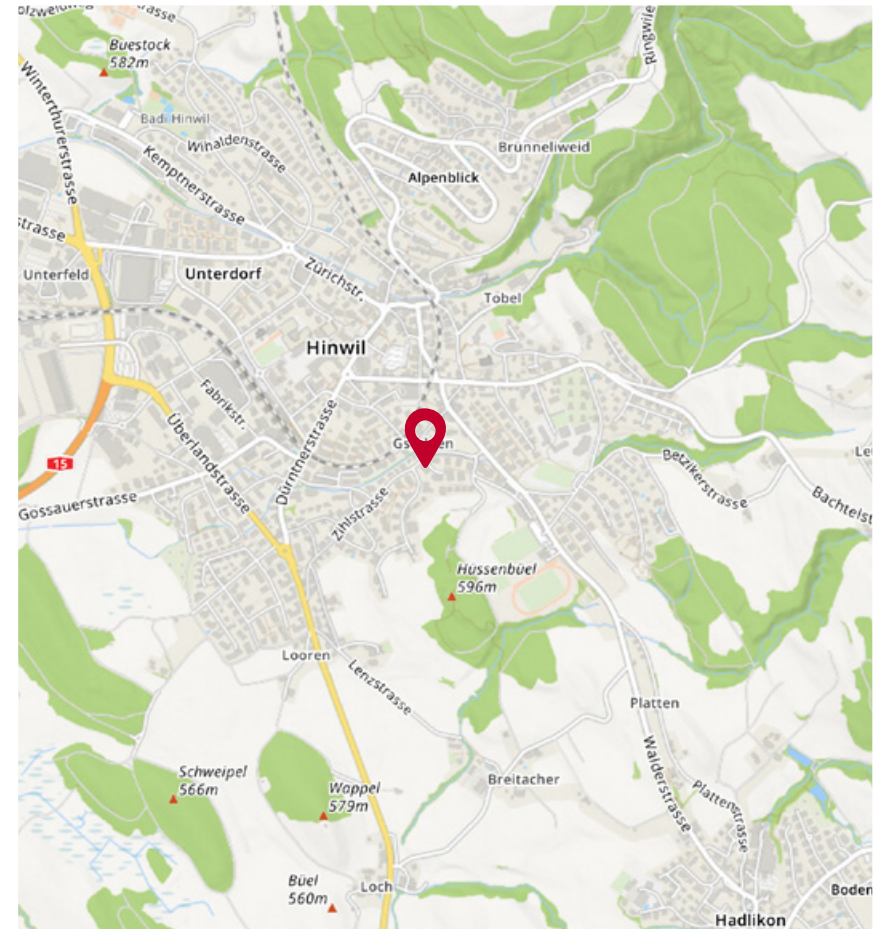


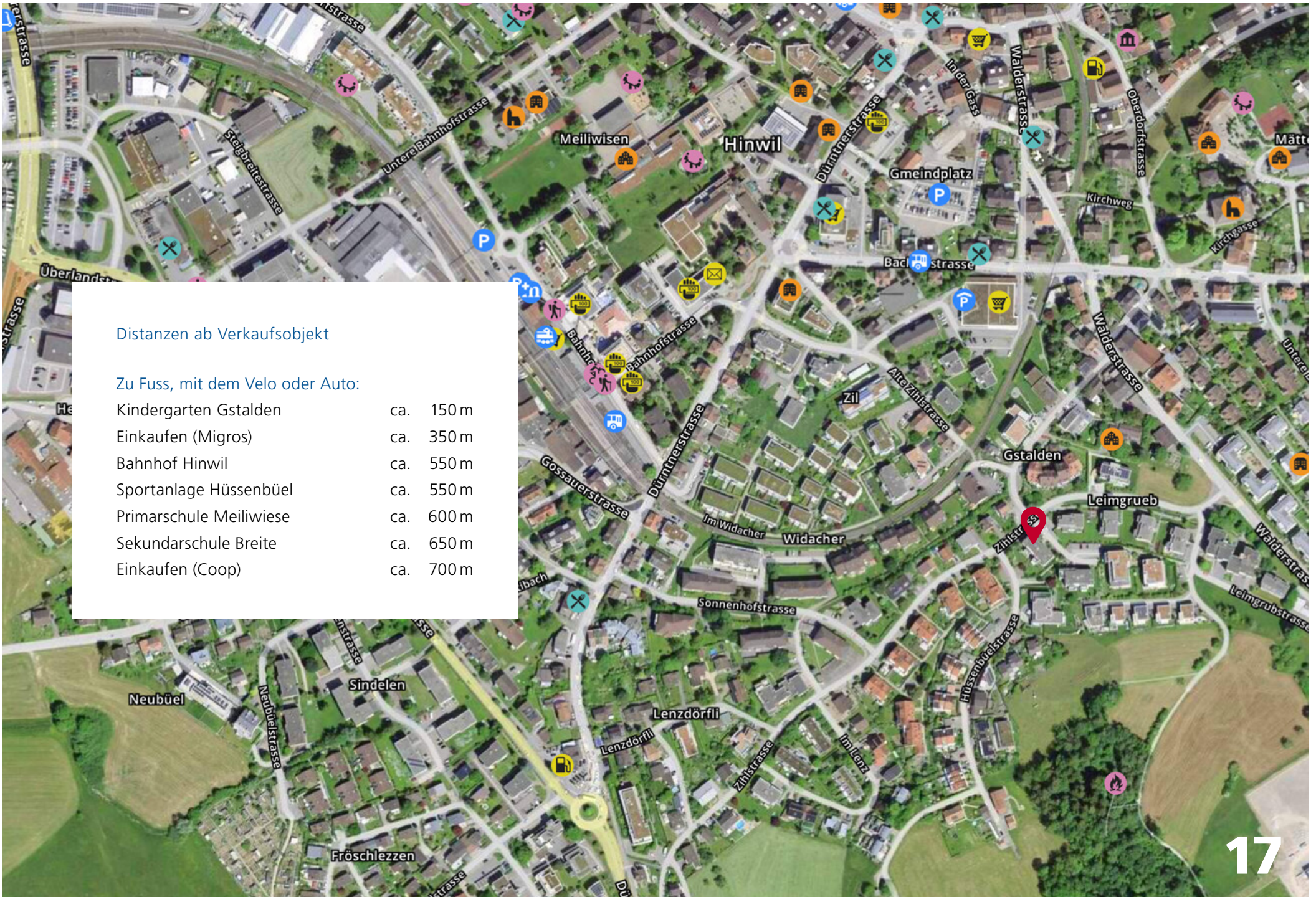
Übersicht Lage

Makrolage



Mikrolage



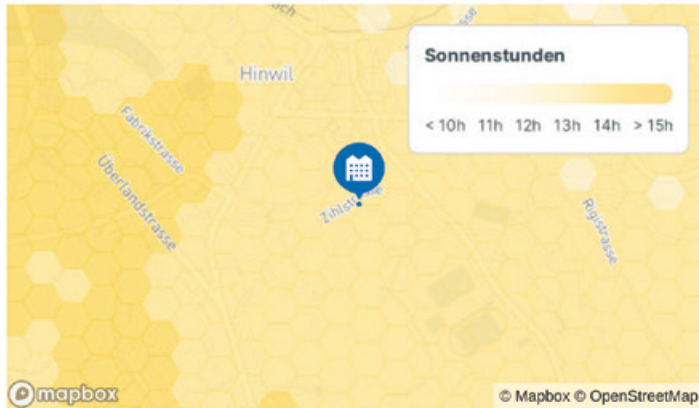


Distanzen ab Verkaufsobjekt

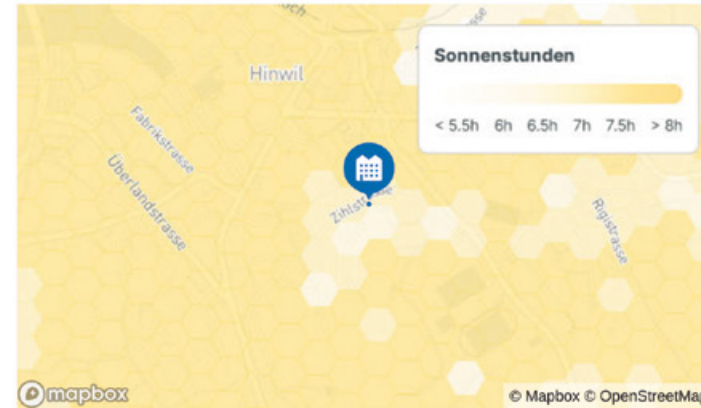
Zu Fuss, mit dem Velo oder Auto:

- Kindergarten Gstalden ca. 150 m
- Einkaufen (Migros) ca. 350 m
- Bahnhof Hinwil ca. 550 m
- Sportanlage Hüssenbüel ca. 550 m
- Primarschule Meiliwiese ca. 600 m
- Sekundarschule Breite ca. 650 m
- Einkaufen (Coop) ca. 700 m

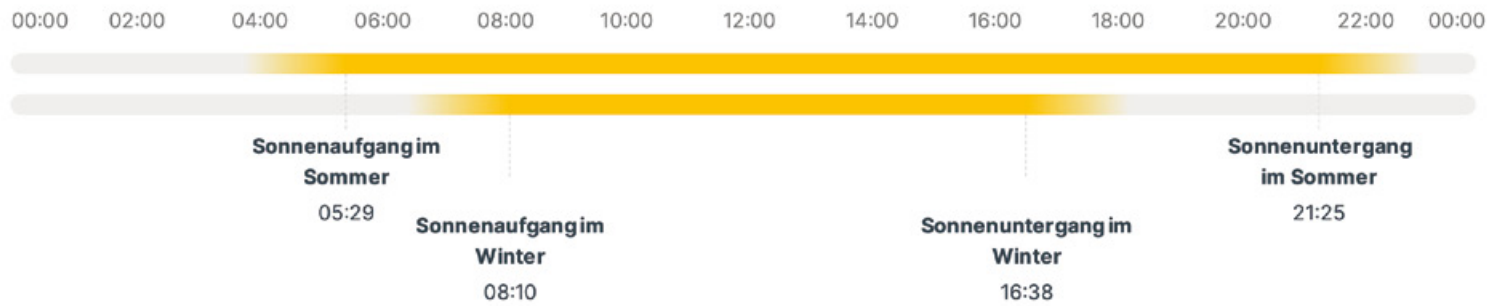
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h





Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:

- 1) • Besichtigung/Beratungsgespräch vereinbaren
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
- 2) • Einreichen Ihres Kaufangebots inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechung Ihres Angebotes mit der Verkäuferschaft → Entscheid
- 3) • Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Anzahlung
 - Beurkundung und Eigentumsübertragung

Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.

Freundliche Grüsse



Sabrina Oberholzer
Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf



Sara Schiltknecht
Associate Key Account Manager
Immobilienverkauf

Telefon: 044 207 26 26

E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

Mitglied von:  

© VZ VermögensZentrum · Immobilienverkauf · Gotthardstrasse 6 · 8002 Zürich · Tel. 044 207 26 26 · www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Verkaufsdokumentation ist unverbindlich und für die Empfängerin oder den Empfänger persönlich bestimmt. Es ist Sache der Käuferschaft, die enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Die vorliegende Dokumentation ist somit kein integrierender Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.