

Kleine aber feine Eigentumswohnung an zentraler Lage

2.5-Zimmer-Wohnung, Bucheggstrasse 155, 8057 Zürich



Inhaltsverzeichnis

Merkmale	03
Überblick Immobilie	04
Materialisierung	06
Aussen-/Innenansichten	07
Pläne	12
Lage	15
Weiteres Vorgehen	19





Ihre einmalige Gelegenheit!

Wir veräussern diese charmante 2.5-Zimmer-Eigentumswohnung, welche durch Ihre Lage besticht: Innert wenigen Minuten erreichen Sie das Zürcher Stadtzentrum, schöne Naherholungsmöglichkeiten sowie diverse Bildungsstätten!

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- effizienter Grundriss
- südseitiger Balkon mit optimaler Besonnung
- Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Infrastrukturen (wie Einkaufen, etc.) in Gehdistanz
- optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Strassennetz

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

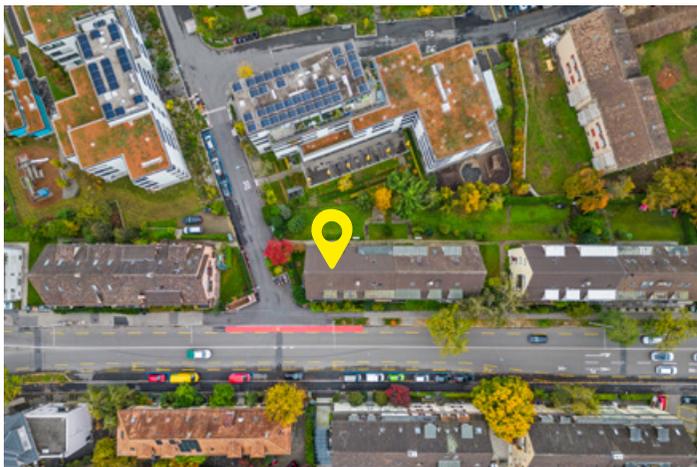
Überblick Immobilie

Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Bucheggstrasse 155, 8057 Zürich
Parzellennummer	UN4121
Baujahr	1941
Stockwerk	Hochparterre
Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Nasszellen	1 x Badezimmer mit Badewanne, Lavabo, Spiegel- und Unterbauschränk, WC und Fenster
Nebenräume	<ul style="list-style-type: none">• Keller- und Estrichabteil zur Alleinbenutzung• Waschküche und Trockenraum im Untergeschoss zur Mitbenutzung• Estrich im Dachgeschoss zur Mitbenutzung
Aussenraum	gemütlicher, sonnenverwöhnter Südbalkon (ca. 7 m ²)
Nettowohnfläche	ca. 56 m ²
Wertquote	104/1'000
Nebenkosten (Ø der Jahre 2021 – 2022)	ca. 560 CHF/Monat (inkl. Zahlungen in den Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds (Stand 31.12.2022)	ca. 130'000 CHF

Lift	nicht vorhanden
Heizung	Fernwärmeheizung, Wärmeverteilung mittels Radiatoren
Renovationen/Investitionen	Die Wohnung wurde stets in Eigenregie/Eigenleistung unterhalten. Es bestehen keine Belege über die getätigten Investitionen.
Parkieren	Kein Parkplatz vorhanden, in kurzer Gehdistanz gibt es jedoch blaue Zone Parkplätze.
Eigentumsübertragung	per sofort oder nach Vereinbarung Hinweis: Für die Wohnung besteht ein ungekündigtes sowie unbefristetes Mietverhältnis.
Verkaufspreis	750'000 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 Usancen – 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	Massivbauweise, Fassade verputzt
Fenster	Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
Bodenbeläge	Wohnbereich: Laminat Zimmer: Laminat Küche: keramische Platten Nasszellen: keramische Platten
Wände	Wohnbereich, Zimmer, Küche: Verputz, weiss gestrichen (teilw. farbig) Nasszellen: keramische Platten
Küche/Geräte	Fronten: Kunstharz beschichtet Arbeitsplatte: Naturstein Rückwand: Glas Geräte: Glaskeramikherd, Dampfabzug, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank mit int. Tiefkühlfach
Besonderes	Eine umfassende Fassadensanierung ist mittelfristig geplant. Dazu wurde eine thermografische Aufnahme durchgeführt. Die Unterlagen dazu erhalten Sie im Anschluss an die Besichtigung.



Ihr neues Zuhause nahe Bucheggplatz

Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt im angenehmen Wohnquartier nahe Bucheggplatz. In kurzer Gehdistanz befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, diverse Restaurants sowie auch der Irchelpark.

Als besonders ideal darf die Lage für Studierende der ETH Höggerberg bezeichnet werden. Die Hochschule kann sowohl mit ÖV als auch mit dem Auto in unter 20 Minuten erreicht werden. Im Zentrum von Zürich sind Sie mit dem Tram in rund 15 Fahrminuten.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre der Liegenschaft. Die südliche Ausrichtung sorgt für optimale Besonnung mit angenehmen Lichtverhältnissen.





Willkommen Zuhause!

Diese kleine aber überaus attraktive 2.5-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung. Mit ihrem effizienten Grundriss bietet sie allen Komfort, den man sich wünscht: das Schlafzimmer ist geräumig, das Wohnzimmer hell, die Küche mit allen praktischen Geräten ausgestattet und das Badezimmer hat ein eigenes Fenster. Der nach Süden ausgerichtete, ganztags besonnte Balkon lädt zum Verweilen ein.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen das Kellerabteil im Untergeschoss sowie der geräumige Estrich im Dachgeschoss.

Unterhaltsarbeiten an der Wohnung wurden laufend ausgeführt, es bietet sich jedoch die Gelegenheit einer Modernisierung. Setzen Sie Ihre Wohnwünsche in dieser schmucken Wohnung um!







Schlafzimmer



Schlafzimmer



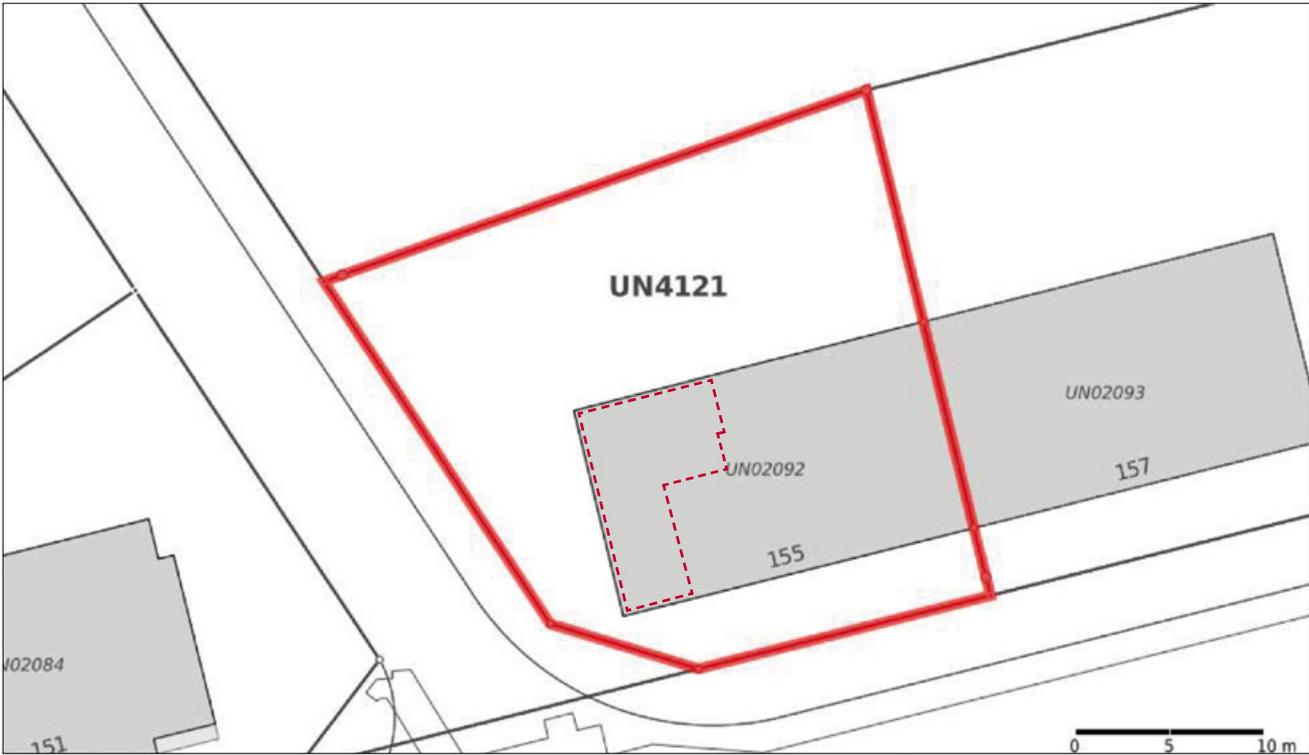
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

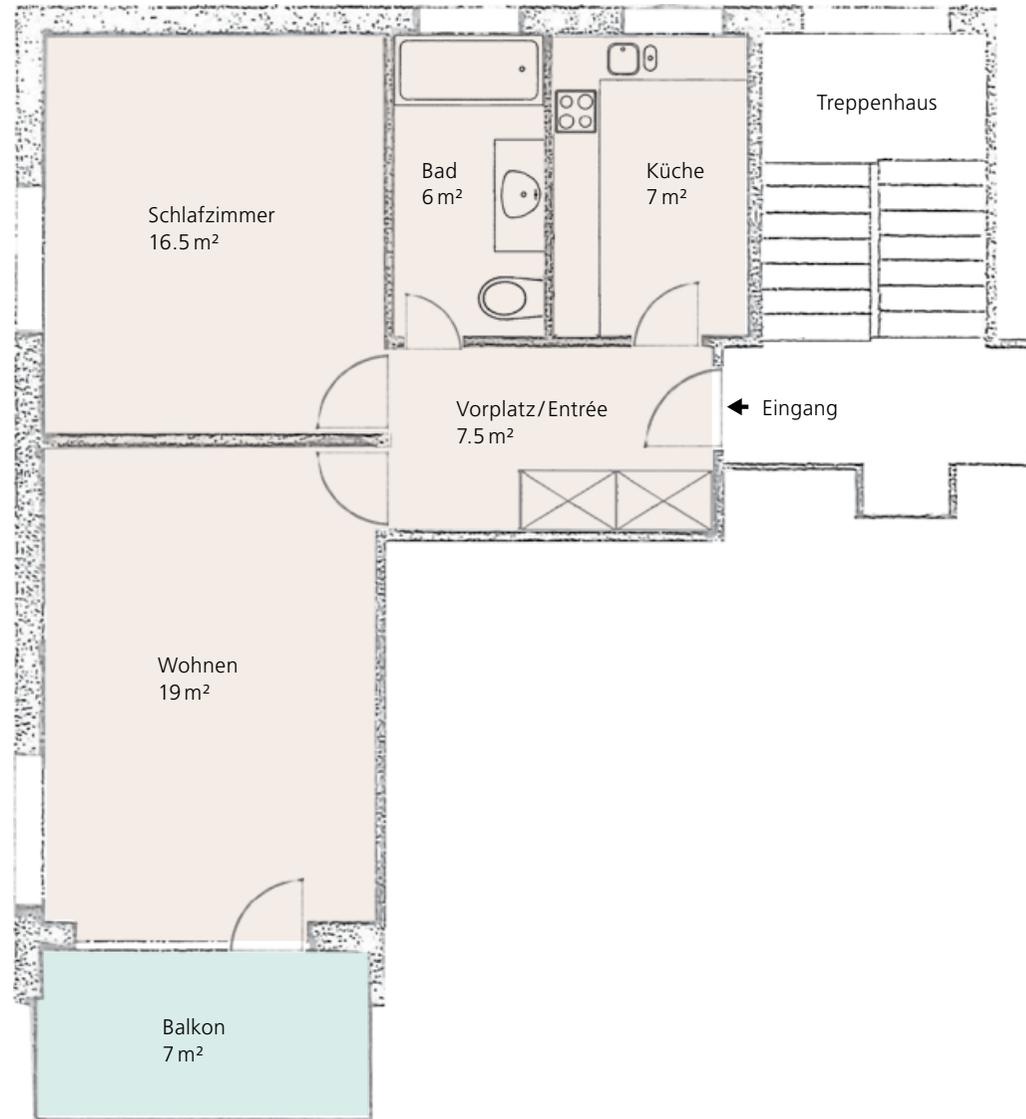


Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Zürich



Grundriss

- Wohnbereich
- Balkon



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



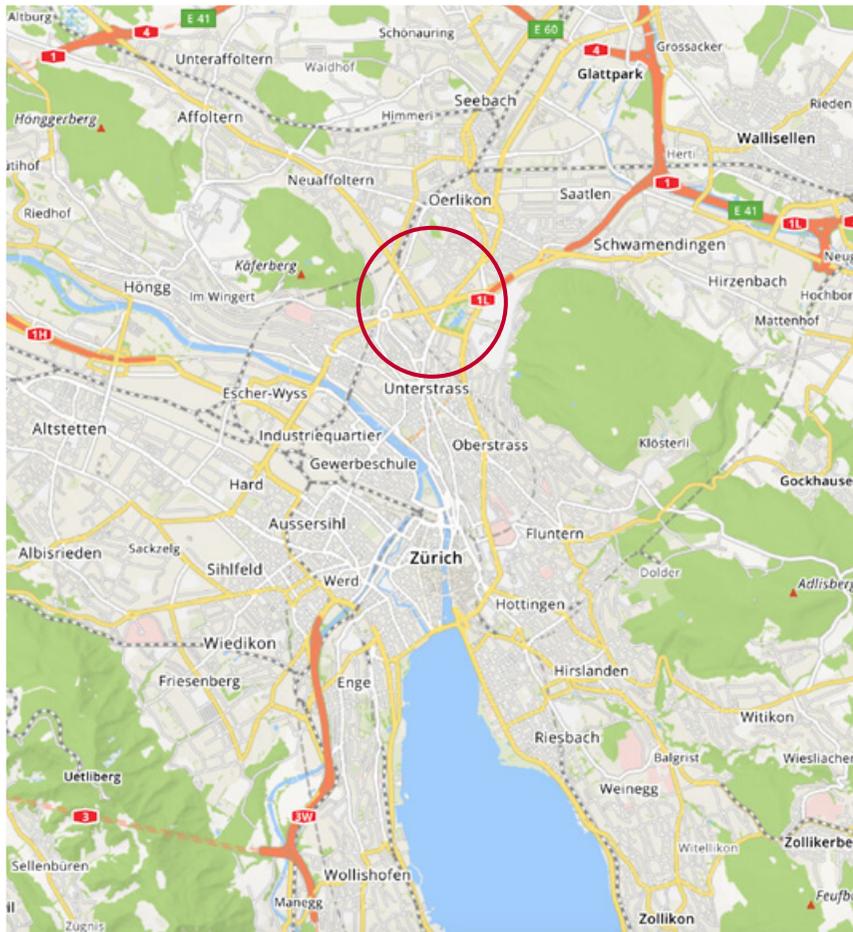
Grundriss Untergeschoss

- Kellerabteil Nr. 4 zur Alleinbenutzung
- Waschküche zur Mitbenutzung
- Trockenraum zur Mitbenutzung

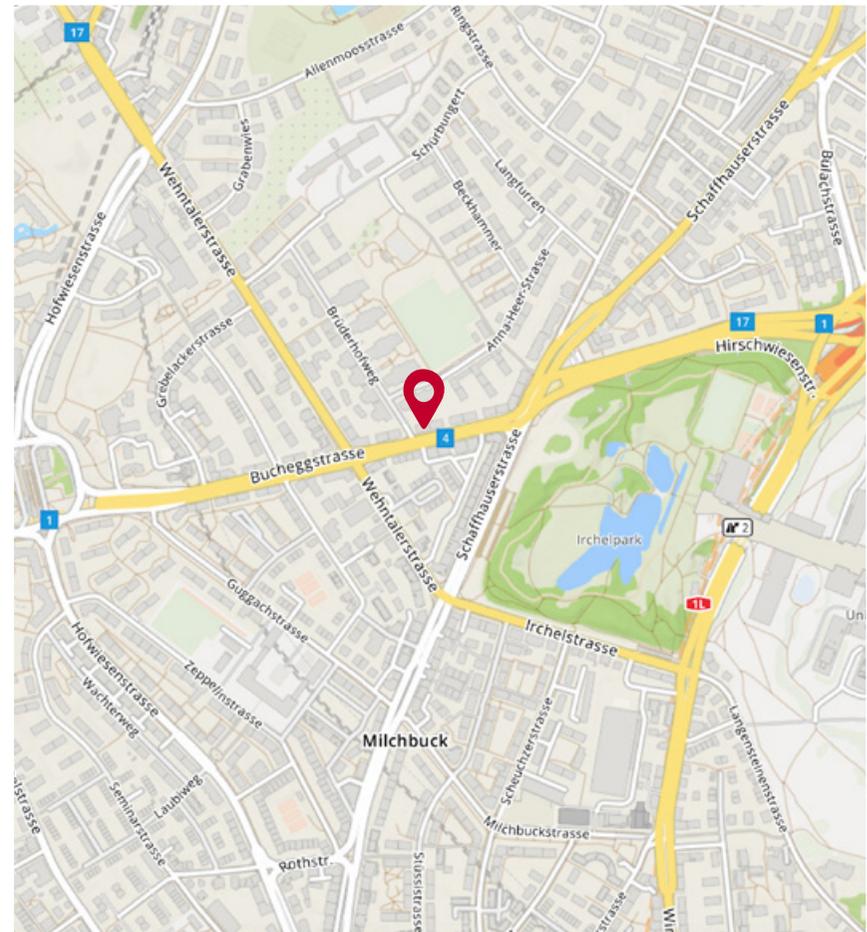


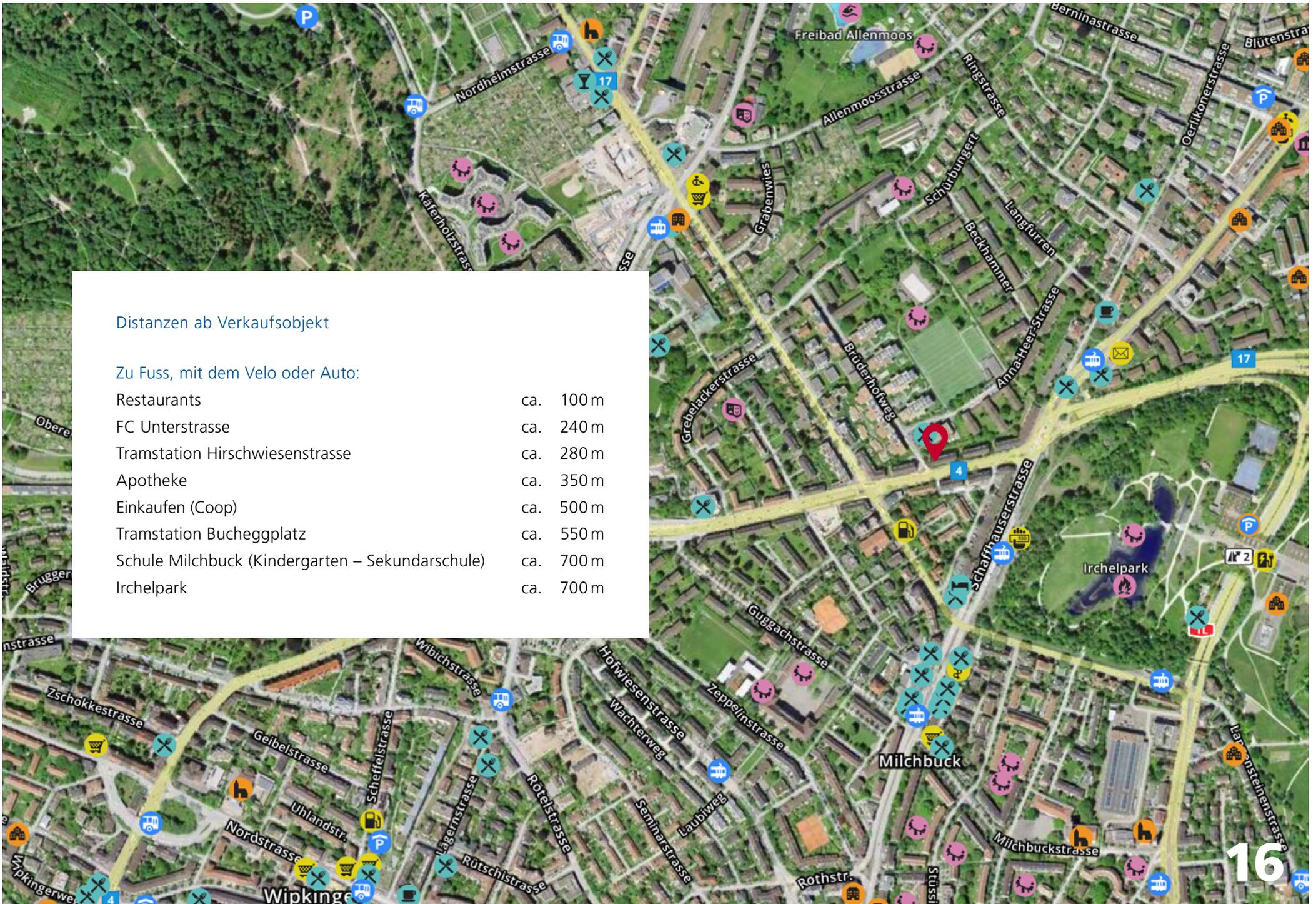
Übersicht Lage

Makrolage



Mikrolage





Distanzen ab Verkaufsobjekt

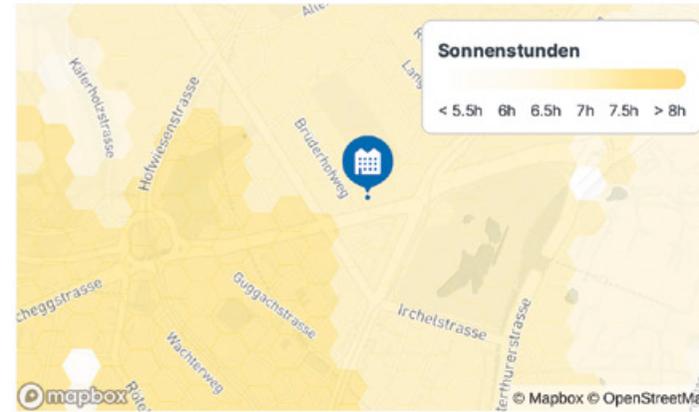
Zu Fuss, mit dem Velo oder Auto:

Restaurants	ca. 100 m
FC Unterstrasse	ca. 240 m
Tramstation Hirschwiesenstrasse	ca. 280 m
Apotheke	ca. 350 m
Einkaufen (Coop)	ca. 500 m
Tramstation Bucheggplatz	ca. 550 m
Schule Milchbuck (Kindergarten – Sekundarschule)	ca. 700 m
Irchelpark	ca. 700 m

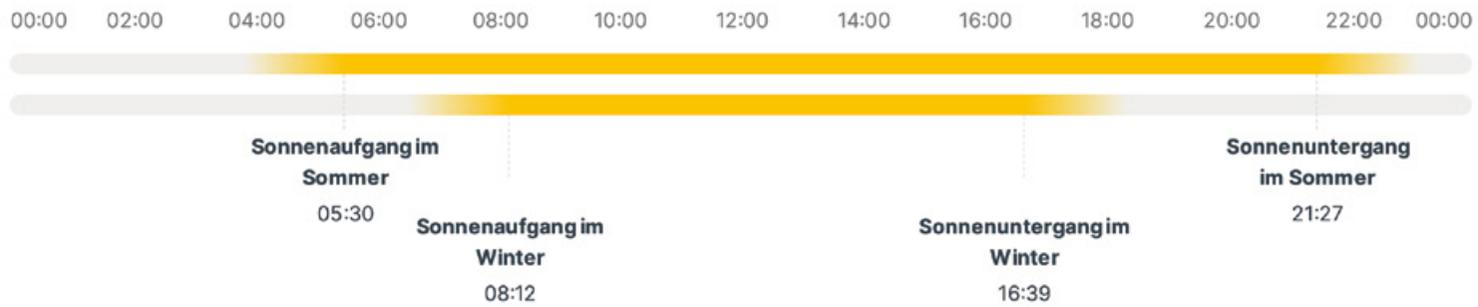
Sonnenstunden



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



Simon Federspiel
Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf



Sabrina Oberholzer
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.