

Mehrfamilienhaus in Uitikon-Waldegg mit Carport, Aussenparkplätzen und Doppelgarage



Das sehr gut unterhaltene Mehrfamilienhaus im Riegelbau mit fünf Wohnungen, einem gepflegten Umschwung samt Brunnen mit Quellwasser, mit einem kleinen Gemeinschaftsraum mit WC und mit Kellerabteilen im Untergeschoss befindet sich in einer ruhigen Wohnzone und rund 550 Meter vom Zentrum der Gemeinde Uitikon entfernt. Die Liegenschaft bietet einen wunderbaren Ausblick in die Ferne und – je nach Lage der Wohnung – Ausblick auf die Berge und den Sonnenuntergang.

Seit 2014 wird die Liegenschaft mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonde geheizt, im gleichen Jahr wurde die Gebäudehülle gedämmt. Das Haus befindet sich also auch aus ökologischer Sicht in einem sehr guten Zustand.

Schulen, Kindergärten und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in naher Gehdistanz.

Die Liegenschaft ist gut durch den öffentlichen Verkehr (Ortsbus und SZU-Bahn) erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist 200 m entfernt.

Der Hauptbahnhof und das Stadtzentrum Zürich mit seinen unzähligen Angeboten sind mit der SZU-Bahn in nur 13 Minuten erreichbar. Der nahegelegenen Uetliberg – «Hausberg» von Zürich und nächstes Naherholungsgebiet – lädt mit zahlreichen Spazier-, Wander- und Mountainbike- und – im Winter – Schlittelwegen zu diversen Erholungs- und Sportmöglichkeiten ein.

Uitikon gehört mit einem Steuersatz von 80% zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Zürich.

Mera Liegenschaften GmbH wurde von der Eigentümerin dieses Liehaberobjekts mit dem Verkauf beauftragt.

Ihre Ansprechpartnerin bei Mera Liegenschaften GmbH:
Barbara Klemm
E-Mail: klemm@mera.ch
Telefon: +41 (0)43 243 88 26



Adresse

Ringlikerstrasse 8, 8142 Uitikon

Katastrernummern

Im Alleineigentum: 3495 + 1211

Im Miteigentum: 1602
(Zufahrts-/Lindenweg)

Grundstücksfläche

Im Alleineigentum: 863 m2 Wohnhaus
und Carport und 43 m2 Doppelgarage
Im Miteigentum: 704 m2, hiervon
10% (Lindenweg)

Baujahr

1956 Umbau in Mehrfamilienhaus
2014 Gesamtsanierung
2018 Umbau 2-Zimmerwohnung im
1. OG links
2014 Carport
1956 Doppelgarage

Mieter:innen

Familien, Paare, Einzelpersonen

Mietzinsbetrag IST p.a.

137'496 (netto – mit Erhöhungspotential
aufgrund Veränderung Referenzzinssatz)

Mietvertragsdauer

unbefristet

Wohnungen

2 x 2-Zimmerwohnung: ca. 45 bzw.
46 m2

1 x 2½-Zimmerwohnung: ca. 92 m2

2 x 4½-Zimmerwohnung: ca. 114 bzw.
132 m2

Parkplätze

1 Doppelgarage
2 gedeckte Parkplätze (Carport)
5 Aussenparkplätze

Zone

Zweigeschossige Wohnzone

Verkaufsprozess

Falls Sie sich für die Liegenschaft interessieren,
erwarten wir gerne Ihr Angebot.

Anschliessend senden wir den von uns
ausgewählten Interessent:innen die
Verkaufsdokumentation. Danach bieten wir die
Gelegenheit, die Liegenschaft zu besichtigen.

Nach der Besichtigung sind wir gerne bereit, Fragen
zu beantworten und erwarten dann die definitiven
Angebote mit Finanzierungsnachweise.

Nach Erhalt der verbindlichen Angebote beurteilen
die Eigentümerin und Mera Liegenschaften diese
einerseits aufgrund der offerierten Preise, aber auch
unter dem Gesichtspunkt der Transaktionsicherheit,
der Konditionen sowie sozialer Aspekte.



DISCLAIMER: Jegliche Fragen im gesamten Prozess in Bezug auf dieses Projekt bitten wir Sie, ausschliesslich an Mera Liegenschaften GmbH zu stellen. Die in diesem Dokument dargestellten und unverbindlichen Informationen dienen ausschliesslich einer ersten Orientierung über das Verkaufsobjekt und stellen weder einen Verkaufsprospekt noch ein Angebot oder eine Einladung zu einem Kauf oder Verkauf des Projektes dar. Weiterführende Informationen werden nur potenziellen Investoren zur Verfügung gestellt. Mera Liegenschaften und die Eigentümerin lehnen jegliche Verpflichtung zur Bezahlung von Nachweis-, Vermittlungs- oder ähnlichen Honoraren an Makler:innen, Agent:innen oder sonstige Vermittler:innen ab. Mera Liegenschaften und die Eigentümerschaft behalten sich das Recht vor, den Evaluations- und Verkaufsprozess ohne vorgängige Avisierung oder diesbezügliche Verhandlungen jederzeit abzuändern oder abzubrechen.