

# Verkaufshinweis

**Sonnige 2 ½-Zimmer-Eigentumswohnung**

**mit grossem Balkon an Zentrumslage**

**Kirchbühlstrasse 17, 8712 Stäfa**



Für weitere Auskünfte:

Marco Grob

Inhaber Notarpatent

Seestrasse 52, Postfach, CH-8703 Erlenbach

T +41 44 991 30 88

marco.grob@prosperis.ch | www.prosperis.ch



ERFOLGREICH WACHSEN.  
NACHHALTIG FÜR GENERATIONEN.

**Lage** Die geräumige 2.5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses Kirchbühlstrasse 17, mit gesamthaft sieben Wohneinheiten.

Die Liegenschaft befindet sich an zentrumsnaher Lage in der beliebten und steuergünstigen Gemeinde Stäfa. Der sonnenverwöhnte und grosszügige Balkon lädt zum Verweilen ein, partielle Seesicht ist ebenfalls vorhanden.

Den Bahnhof Stäfa sowie die nächstgelegene Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in kurzer Gehdistanz (circa vier Minuten).

**Wohnung** Die praktisch konzipierte Eigentumswohnung (im Aufteilungsplan mit Nr. 5.06 gekennzeichnet) mit einer Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> verfügt über einen grosszügigen und gedeckten Balkon, welcher vom Wohnzimmer und auch vom Schlafzimmer direkt zugänglich ist. Die zwei elektrischen Sonnenstoren wurden kürzlich erneuert. Die offene Küche aus dem Erstellungsjahr bildet zusammen mit dem Wohnraum eine durchdachte Einheit. Die Nasszelle (Bad/WC) zeichnet sich durch Tageslicht aus. Ein separates Kellerabteil sowie ein Lagerstellplatz im gemeinschaftlichen Nebenraum im Untergeschoss gehören ebenfalls zu diesem Verkaufsobjekt. Waschmaschine und Tumbler stehen in der gemeinschaftlichen Waschküche zur Verfügung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gut unterhaltenen Zustand.

Die Wohnüberbauung wurde im Jahr 1996/1997 erstellt. Die Grundstücksfläche des gemeinschaftlichen Grundstückes (Kat. 11217) beträgt 3'692 m<sup>2</sup>. Die Überbauung verfügt über eine Liftanlage. Für die Jahre 2024/2025 stehen Sanierungsarbeiten an, welche bereits über den Erneuerungsfonds gedeckt sind (Bau einer Photovoltaikanlage, Dach- und Fassadensanierung).

Zurzeit besteht bei Bedarf die Möglichkeit einen Parkplatz käuflich von Dritten zu erwerben.

**Verfügbarkeit:** per sofort.

**Mindestpreis:** CHF 695'000.

Dieses Informationsblatt und alle Beilagen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden, jedoch ohne Garantie und nicht Bestandteil eines Vertrages, sowie ausschliesslich für den Empfänger bestimmt, nicht zu kopieren und nicht weiterzugeben. Aus dieser Information kann kein Anspruch auf eine Aktivität, Vermittlung etc. abgeleitet werden.

März 2024



**Wohnzimmer mit offener Küche**



**Einblick in die offene Küche**



**Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang**



**Badezimmer**



**Heller Eingangsbereich**



**Grosszügiger Balkon**



**Blick Richtung See**

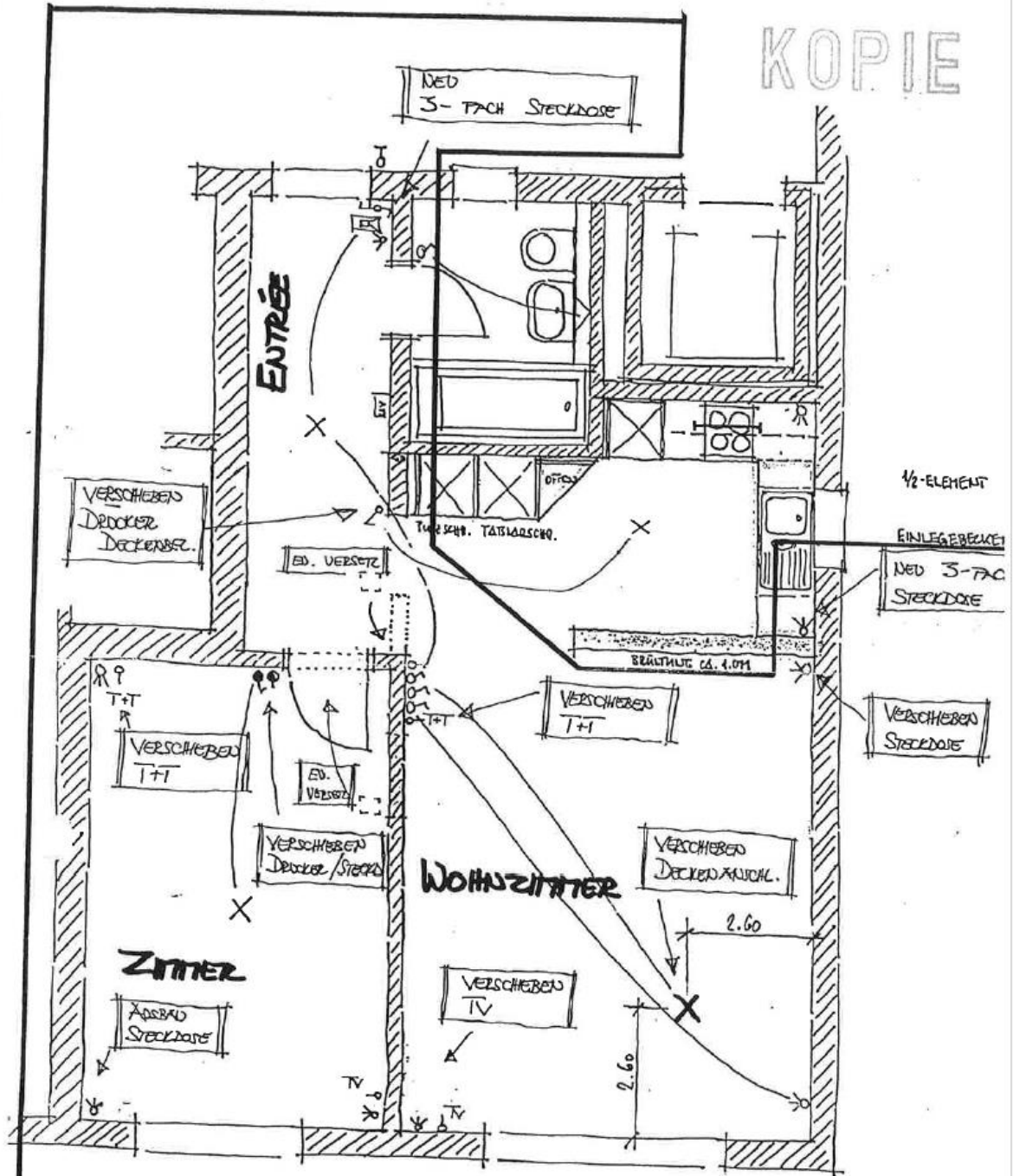


**Frontausblick**



Aussenansicht

KOPIE



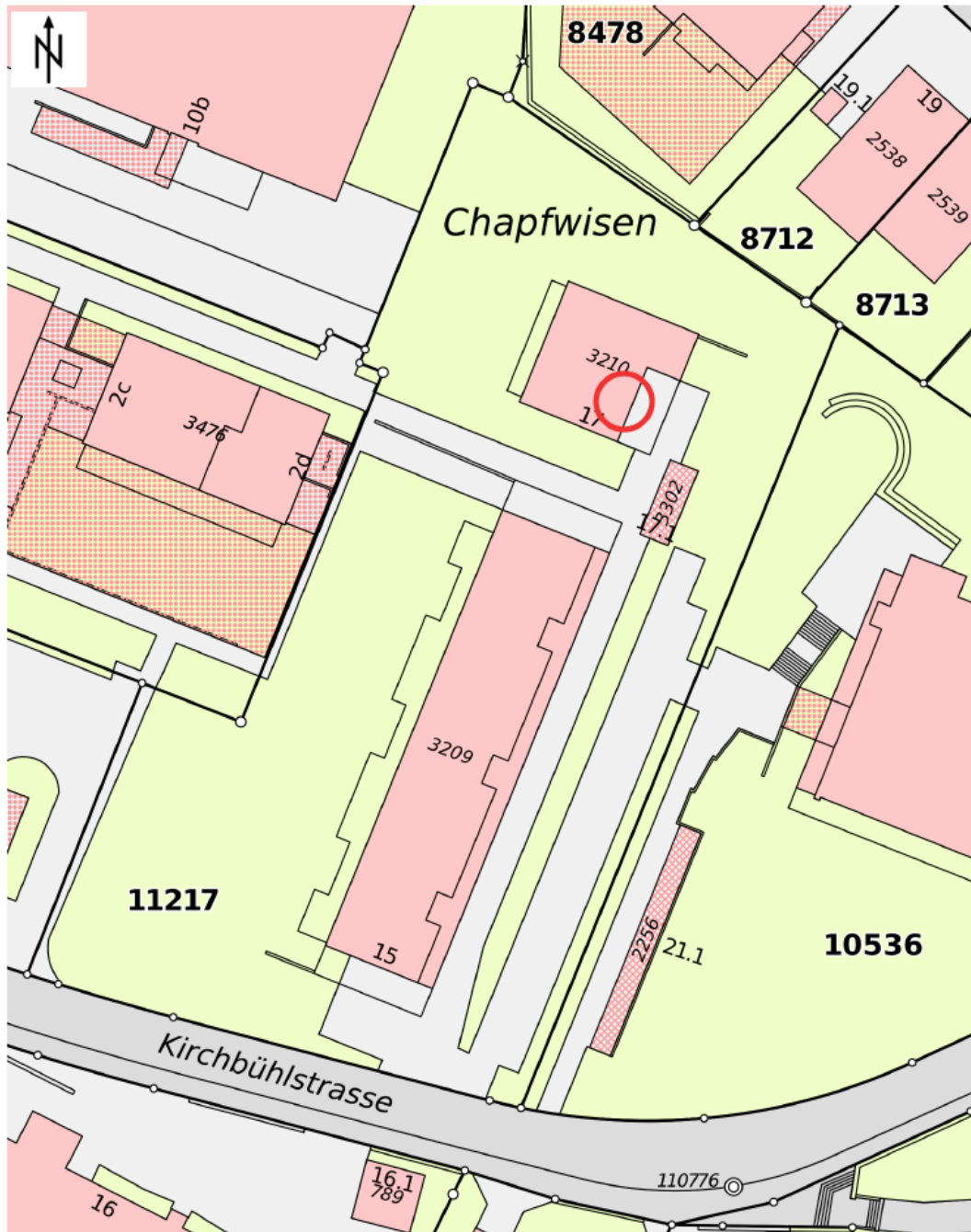




Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



### Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 18.12.2023 09:53:57

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:500

0 5 10 15m

Zentrum: [2697599.52,1232957.6]

