

4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen

Neubüelstrasse 10, 8340 Hinwil



Inhalt:

- Zusammenfassung
- Makro-/Mikrolage
- Detailangaben Wohnung
- Fotos der Wohnung
- Katasterplan
- Grundbuchauszug
- GVZ-Nachweis
- Grundrisspläne
(Katasterplan, Grundbuchauszug, GVZ-Nachweis und Grundrisspläne sind auf Anfrage erhältlich)

Die Maisonette-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier von Hinwil im Zürcher Oberland. Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Alltagsinfrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie lokale Dienstleistungsangebote. Das Zentrum von Hinwil mit weiteren Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen ist zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar.

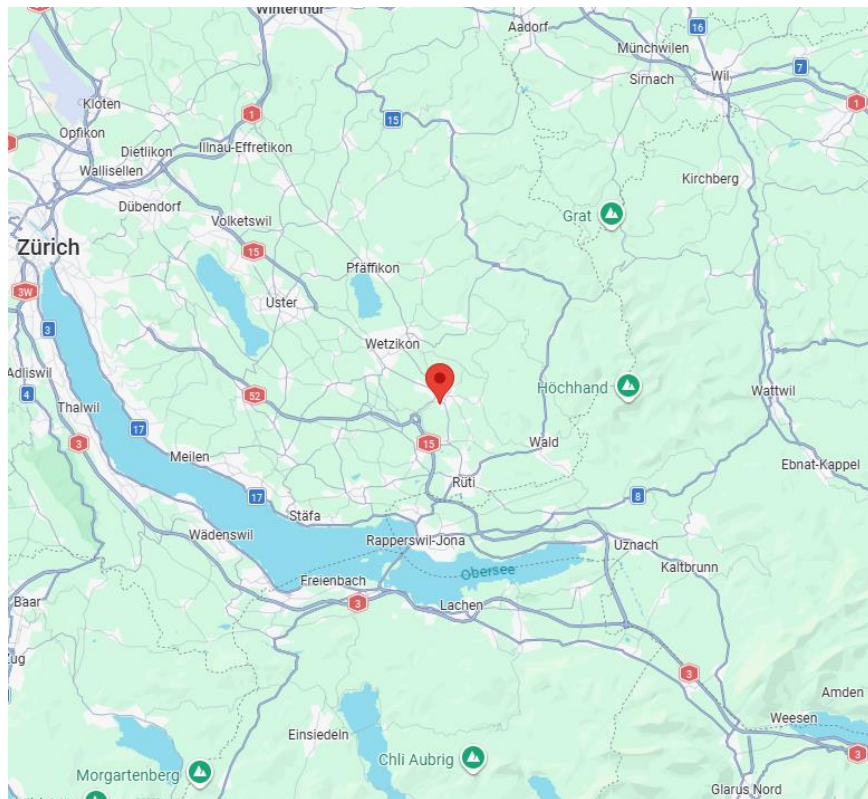
Familien profitieren besonders von der gut ausgebauten Bildungsinfrastruktur: Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich in komfortabler Gehdistanz. Die Schulen der Gemeinde bieten ein umfassendes Angebot vom Kindergarten bis zur Oberstufe und werden durch weiterführende Schulen in der Region, wie zum Beispiel die Kantonsschule in Wetzikon, ergänzt. Eine grosszügige Infrastruktur für Sport, Hobby sowie Freizeit runden das Standortangebot ab.

4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen

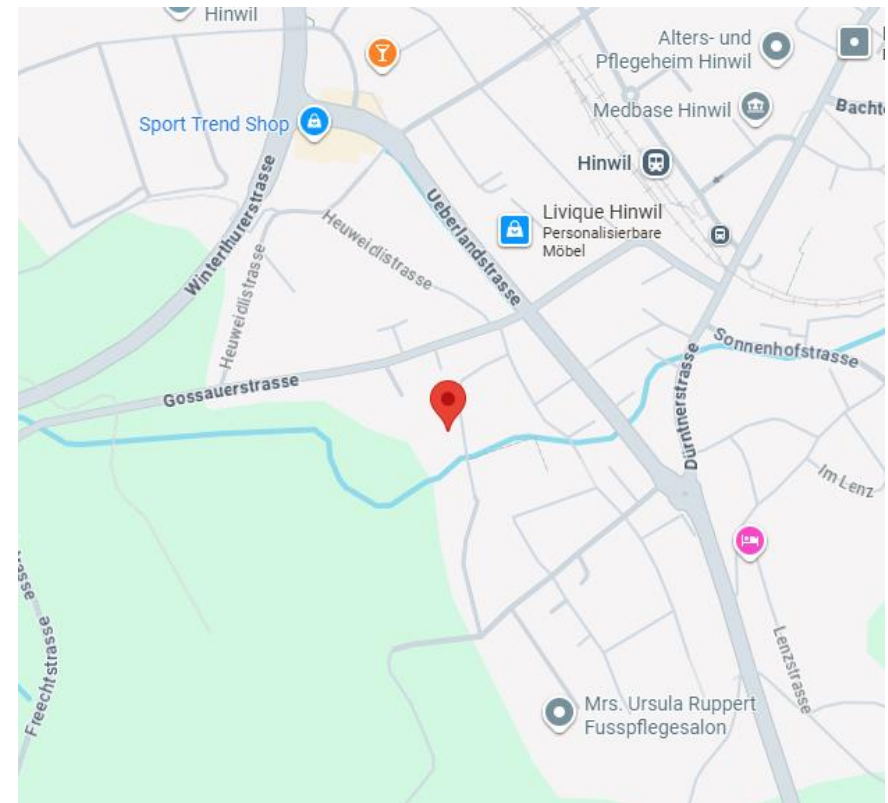
Auch die Verkehrsanbindung ist attraktiv. Der Bahnhof Hinwil mit Anschluss an die Zürcher S-Bahn ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung Richtung Zürich. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler wie auch für Personen, die die Nähe zur Natur mit urbaner Erreichbarkeit verbinden möchten.

Die umliegenden Naherholungsgebiete, Wälder und Spazierwege laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieses Standorts.

Makrolage



Mikrolage



4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen

Wissenswertes:	<p>Die Wohnung ist an sich eine 3½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung mit 124m² Wohnfläche, welche aber durch eine handwerkerübliche Gipswand (Trockenbauwand) in eine 4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung umgewandelt werden kann.</p> <p>Auf der ersten Etage erwartet Sie: Entrée/Vorplatz ca. 9m², Wohnen/Essen ca. 36m², Küche ca. 7m², Dusche/WC ca. 5m², zwei Zimmer ca. 12m²/14m².</p> <p>Auf der zweiten Etage erwartet Sie: offene Galerie ca. 24m² (welche durch das Hochziehen einer Gipswand in ein Zimmer umgewandelt werden kann), Bad/Dusche/WC mit Waschturm ca. 13m², eingebaute Sauna ca. 4m²</p> <p>Im Erdgeschoss befindet sich der Aussenparkplatz (zusätzlich CHF 12'000.00).</p> <p>Im Untergeschoss befinden sich die beiden Garagenparkplätze (zusätzlich je CHF 35'000.00) sowie ein Bastel-/Hobby-/Kellerraum, welcher separat abschliessbar ist.</p> <p>Es ist ein Lift in der Liegenschaft vorhanden.</p>
Renovationen:	<p>2024 – Neue Ölheizung</p> <p>2025 – Neue Dachfenster</p> <p>2025 – Neue Lamellenstoren, Innen-Sonnenschutzstoren und Markisen</p> <p>2025 – Teilrenovation Gartenanlage</p> <p>2025 – Fassadenrenovation inkl. Balkonböden</p> <p>2026 – Elektroprüfung Niederspannungsinstallationen</p>
Highlights:	Atemberaubender Ausblick, ruhige und naturnahe Lage, Maisonette
Preisvorstellung:	Ausgangslage CHF 1'160'000.00 , in Worten (eine Million einhundertsechzigtausend Schweizer Franken)

4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen

Kataster-Nr.: 6848

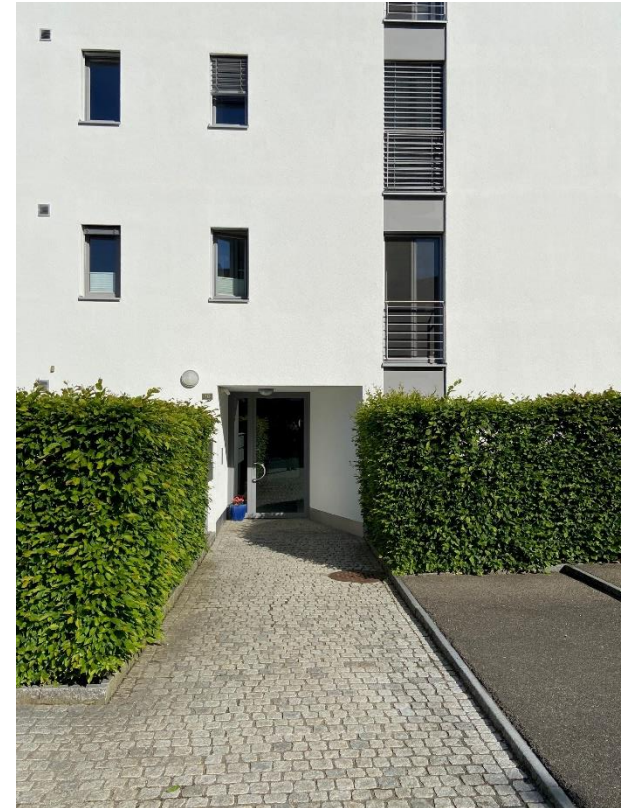
Wohnfläche (HNF): 124m²

Baujahr: 1998

Besichtigungstermin: Es werden nur Kaufinteressenten zur Besichtigung zugelassen, die sich vorgängig telefonisch, schriftlich oder per Mail, unter Angabe des Namens, angemeldet haben.

Besichtigung auf Anfrage

4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen



4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen



4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen



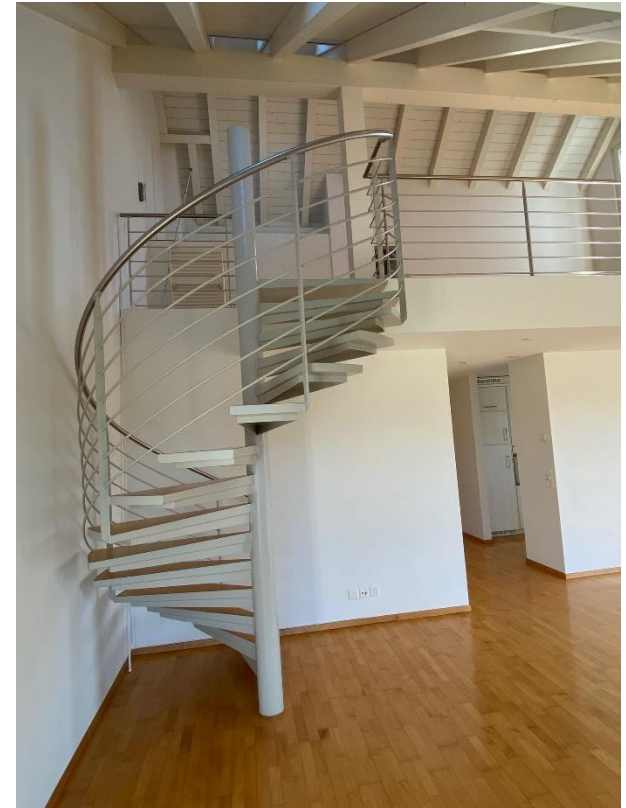
4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen



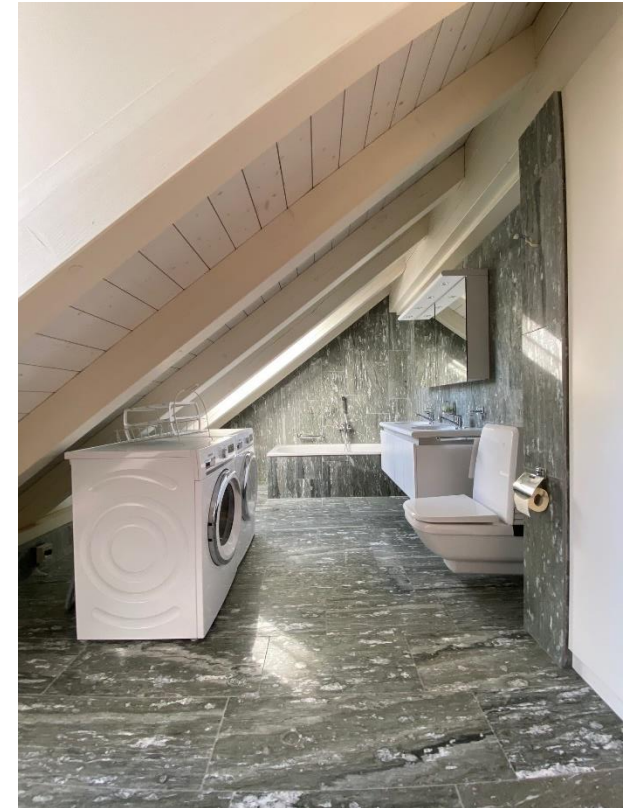
4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen



4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen



4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen



Bad/Dusche/WC (2. Etage)

4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen



Dusche/WC (1. Etage)



4½-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung – Wo der Alltag endet und die Erholung beginnt, mit Weitblick ins Grüne bis hin zu den Alpen

