



VERKAUFSdokUMENTATION

Attraktive 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG

Dieterswilerstrasse 11, 8636 Wald

Gemeinde Wald (ZH)

Die Gemeinde Wald mit ca. 10'500 Einwohnern/Innen ist eine attraktive Wohngemeinde im Zürcher Oberland und liegt nebelarm in einem einmaligen Naherholungsgebiet.

Das Angebot zur sportlichen und kulturellen Betätigung ist beachtenswert. Möglichkeiten hierzu findet man u.a. in 70 verschiedenen Vereinen. Im Winter bieten die nahe gelegenen Skigebiete Oberholz und Atzmännig vielseitigen Schneeplausch.

Den Bewohnern/Innen stehen ausserdem ein Hallenbad sowie im Sommer ein Freibad zur Verfügung. Das einmalige Bleichequartier mit Hotel, Restaurant, Fitnesscenter und einer wunderschönen Wellnessanlage runden das attraktive Angebot ab.



Wald, ein Ort mit vielen Qualitäten

Wald ist eine lebendige und vielseitige Zürcher Oberländer Gemeinde und hat einen bemerkenswerten Ortskern mit vielen schönen Bauten, die von der Blüte der Textilindustrie erzählen. Die Bahnhofstrasse ist als Begegnungszone gestaltet und erfreut sich als Open-Air-Einkaufszentrum mit einem schönen saisonalen Wochenmarkt grosser Beliebtheit.

Die frühe Industrialisierung hat zu einer starken Zuwanderung von Arbeitskräften geführt. Heute widerspiegeln die über 10'000 Einwohner aus 66 Nationen eine weltoffene Vielfalt. Traditionen haben aber trotzdem einen hohen Stellenwert: so werden alte Bräuche gepflegt wie das Sylvesterchlausen und die Umezüüg zur Fasnachtszeit.

Die intakte Natur und die liebliche Hügellandschaft, romantische Tobel und herrliche Aussichtspunkte mit Panoramasischt vom Säntis bis zum Pilatus locken Erholungssuchende aus den nahen Städten in diese Freizeitregion sonnenunderland, welche ihren Namen der weitgehend nebelfreien Herbst- und Winterzeit verdankt. Natur und Entspannung pur!

Seit 2009 darf Wald stolz das Label „Energistadt“ tragen. Wald ist gut erschlossen durch den öffentlichen Verkehr – in knapp 40 Minuten bringt Sie die S-Bahn ins Herz von Zürich!

Objektbeschreibung

Objekt

Attraktive 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit grosser Terrasse (teilweise überdacht, Wintergarten und herrlicher Aussicht über Wald und in die Berge

Adresse

Dieterswilerstrasse 11, 8636 Wald

Wohnfläche netto

Ca. 104 m²

Baujahr

2000

Nebenräume

Heizungs- bzw. Hobbyraum und separater Keller pro Wohnung

Zustand Wohnung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. 2020 neuer Parkettboden, 2026 Wohnung neu gestrichen

Zustand Mehrfamilienhaus

2021 wurde die Fassade und die Solaranlage saniert bzw. erneuert. 2024 Dach mit Fotovoltaik ergänzt, 2025 Grundinstallation für E-Mobilität vorhanden

Terrasse / Wintergarten

Total ca. 37m², 2018 neuer hochwertiger Wintergarten mit Beschattungsanlage

Nebenkosten / Erneuerungsfonds

Ca. Fr. 5'000.- / Jahr

Parkierung

Gedeckter Abstellplatz mit abschliessbarer Box

Bemerkungen

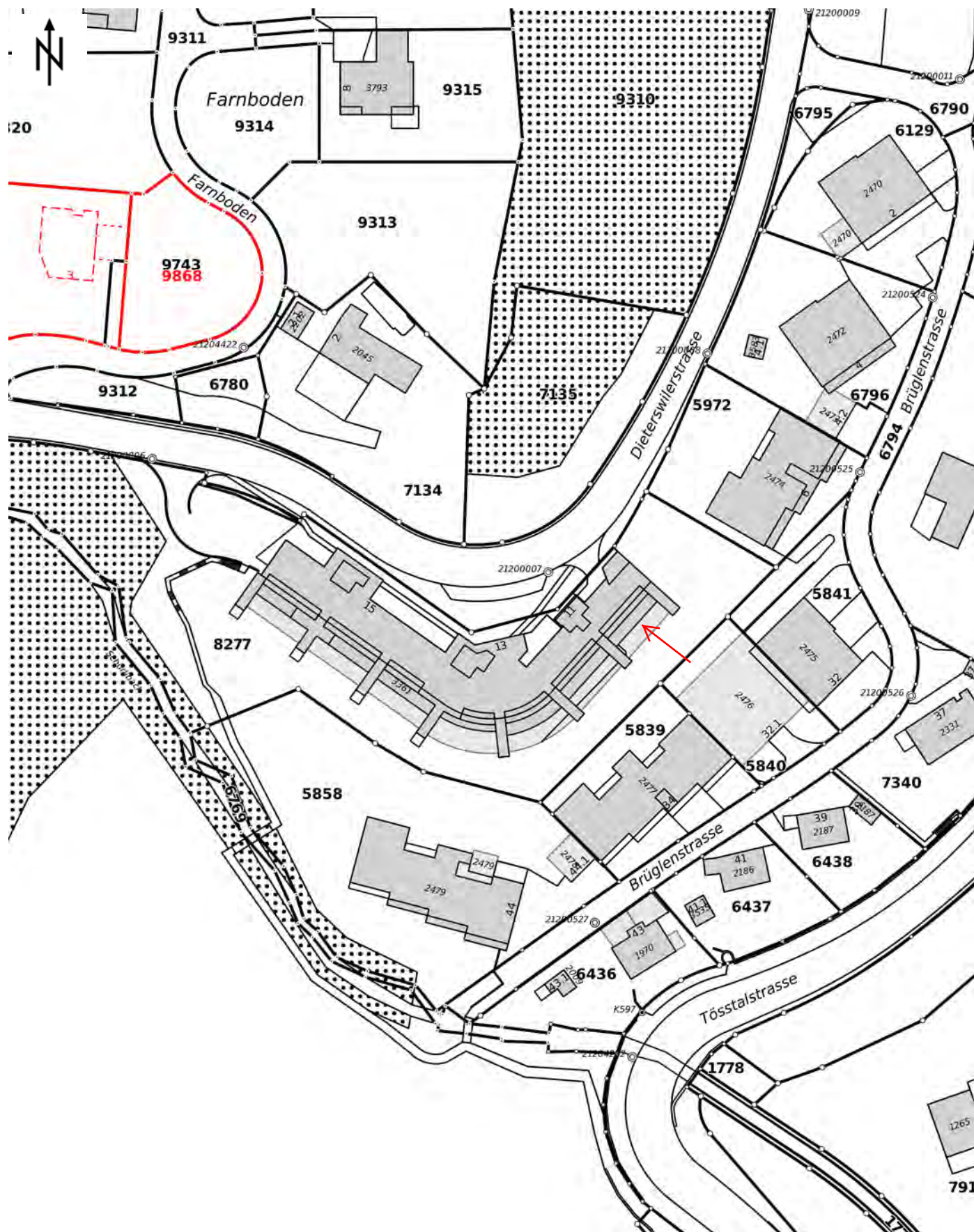
MINERGIE- Zertifiziert mit kontrollierter Wohnraumlüftung

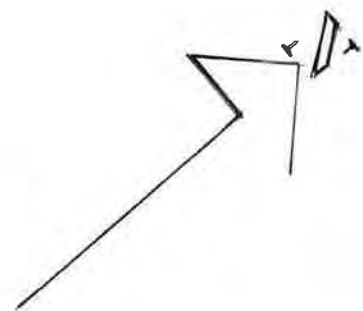
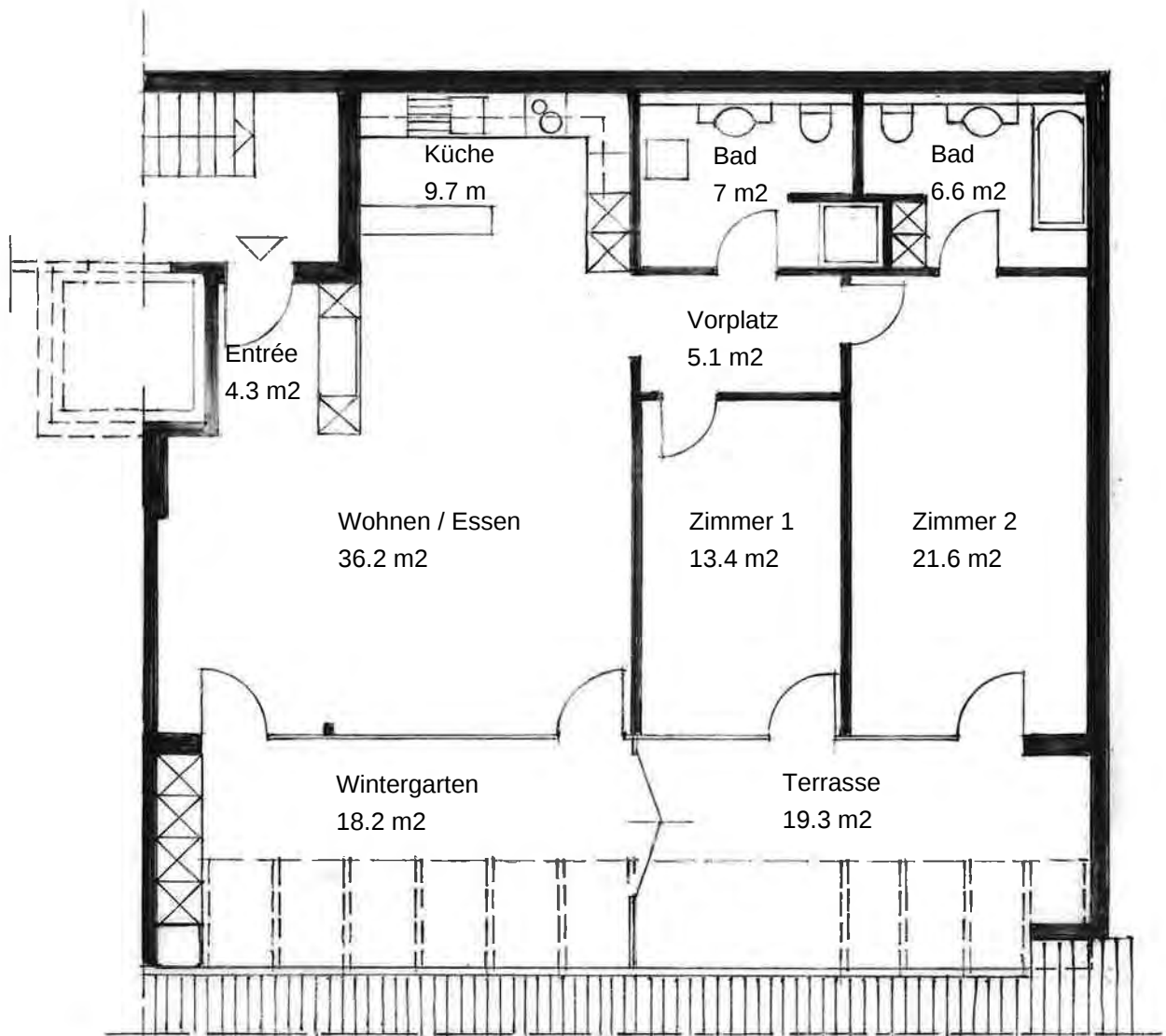
Sie wohnen an leicht erhöhter Lage...

Die Liegenschaft befindet sich leicht erhöht an herrlicher Aussichtslage. Der Kindergarten, die Primar- und Sekundarschule sind bequem zu Fuss erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop, Denner sowie einige Detaillisten (Apodro, Bäckereien usw.),

Coiffeurgeschäfte sowie Banken stehen den Einwohner/Innen im Zentrum zur Verfügung. Nach Zürich (S5/S15 ab Rüti) und Winterthur (S26) gelangen Sie ebenfalls mit dem ÖV in ca. 45 bis 60 Minuten. Mit dem Auto benötigen Sie 35 Minuten.







1. Obergeschoss

Mst. 1:100













Kurzbaubeschrieb

Entrée

Einbauschränk mit offenem Garderobenteil

Fenster/Storen

Fenster in Kunststoff mit Isolierverglasung, Lammellenstoren, Wintergarten (3-fach-Verglasung) mit Aussenbeschattung, teilweise zusätzliche Verglasung auf der Terrasse

Dach

Flachdach begrünt, Fotovoltaik

Elektrisch

Gute Bestückung mit Steckdosen, Schaltern, Lampenanschlüssen, Telefon sowie Radio/TV

Heizung

Wärmepumpen-Heizung mit Erdsonde

Sanitäre Anlagen

Bad 1: Dusche, Lavabo mit Spiegelschränk, WC und Waschmaschine/Tumbler

Bad 2: Badewanne, Lavabo mit Spiegelschränk, WC (direkter Zugang vom Elternzimmer)

Küche

Granitabdeckung, Fronten hell, Backofen, Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschrank (Geräte erneuert)

Bodenbeläge

Parkett Eiche im Wohnbereich, Gang und in den Zimmern, Granit in der Küche, Keramische Platten in den Nasszellen

Wand- / Deckenbeläge

Abrieb, keramische Platten in den Nasszellen, Weissputzdecke

Kaufabwicklung

Verkaufspreis

3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 2.7 im 1. OG inkl. gedeckter Parkplatz	Fr. 895'000.--
--	----------------

Total Verkaufspreis	Fr. 895'000.--
----------------------------	-----------------------

Kaufabwicklung

Bei Unterzeichnung der Reservations- vereinbarung	Fr. 20'000.--
Bei Beurkundung des Kaufvertrages	Fr. 80'000.--
Bei Eigentumsübertragung / Besitzesantritt	Fr. 795'000.--

Total Verkaufspreis	Fr. 895'000.--
----------------------------	-----------------------

Bemerkungen

Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer bezahlt. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.

Verfügbarkeit

Per sofort oder nach Vereinbarung



Wohnen mit herrlichem Weitblick



HP Brunner Immobilien
t: 055 212 61 63
f: 055 212 61 64
m 079 338 25 28
info@hpb-immobilien.ch
www.hpb-immobilien.ch

Verkauf und Beratung