



FREISTEHENDES RUHIGGELEGENES EINFAMILIENHAUS



ADRESSE

Windeggstrasse 28, 8636 Wald,
Schweiz



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'290'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

173 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

1963



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

829 m²

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Beschreibung	05
Detailbeschrieb	06
Impressionen	07
Dokumente	14
Tragbarkeitsrechnung	16
Kontakt	17

Die Gemeinde Wald

Die Gemeinde Wald liegt im Bezirk Hinwil im Zürcher Oberland. Sie liegt im oberen Jonatal eingebettet zwischen dem Bachtel in der Allmenkette im Nordwesten, Scheidegg und Brandegg im Hörnli-Gebiet im Nordosten und dem Batzberg im Süden. Die Gemeinde besteht aus den Dörfern Wald und Laupen und weit über hundert Weilern und Einzelhöfen, wie Güntisberg, Ried, Hübli und Hittenberg. Wald ist auf Grund seiner Natur und nebelarmen Lage ein beliebtes Ausflugsgebiet. Im Dorf Wald zeugen viele historische Bauten von der Blüte der Textilindustrie. Wald ist heute ein moderner Wohn- und Arbeitsort.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Wald (ZH) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 10'343 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 11.1% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +20.2% verändert (Kanton: +28.5%).

Lage



ADRESSE

Windeggstrasse 28, 8636 Wald, Schweiz



Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich an einem Süd-West ausgerichteten leicht geneigten Hang über dem Dorfkern von Wald. Es ist sonnig und ruhig gelegen sowie von einer gepflegten Gartenanlage umgeben. Der Wohnraum wurde 1996 durch einen beheizten Wintergarten an der Süd-fassade erweitert. Die mit dem Nachbargebäude zusammengebaute Garage liegt östlich des Wohnhauses.

In Gehdistanz finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die ideale Verbindung von Ruhe und urbaner Anbindung!

Raumprogramm

EG: Eingang, Küche, Wohnen/Essen, 2 Kinder-, 1 Elternschlafzimmer, kleines Büro, WC, Bad/Dusche, beheizter Wintergarten, Gartensitzplatz

UG: Party-/Mehrzweckraum, Waschen, Heizung, kleine Werkstatt, WC

DG: Kofferestrich

1 separate Garage mit vorgelagertem Autoabstellplatz

Dieses leicht sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet Ihnen viel Raum für Ihre Gestaltungsideen. Sie können es nach Ihren eigenen Vorstellungen modernisieren und zu einem stilvollen Zuhause umgestalten.

Zudem wurde eine Machbarkeitsstudie für eine Neubebauung des Grundstückes erarbeitet. Diese zeigt eine maximale Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus (mit Tiefgarage mit 7-8 Plätzen) mit total vier 4 ½- Zimmerwohnungen à ca. 110m² Nettowohnfläche.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin. Nur Angebote ohne Vorbehalte.

Bei vielen Kaufinteressenten behalten wir uns das Recht vor, die Liegenschaft im Rahmen eines Bieterverfahrens zu veräussern.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab Auf Anfrage

Zimmer 5.5

Badezimmer 1

Anzahl Gäste WC 2

Baujahr 1963

Angebot

Verkaufspreis CHF 1'290'000.–

Flächen

Nettowohnfläche 173 m²

Grundstücksfläche 829 m²

Gebäudevolumen 699 m³

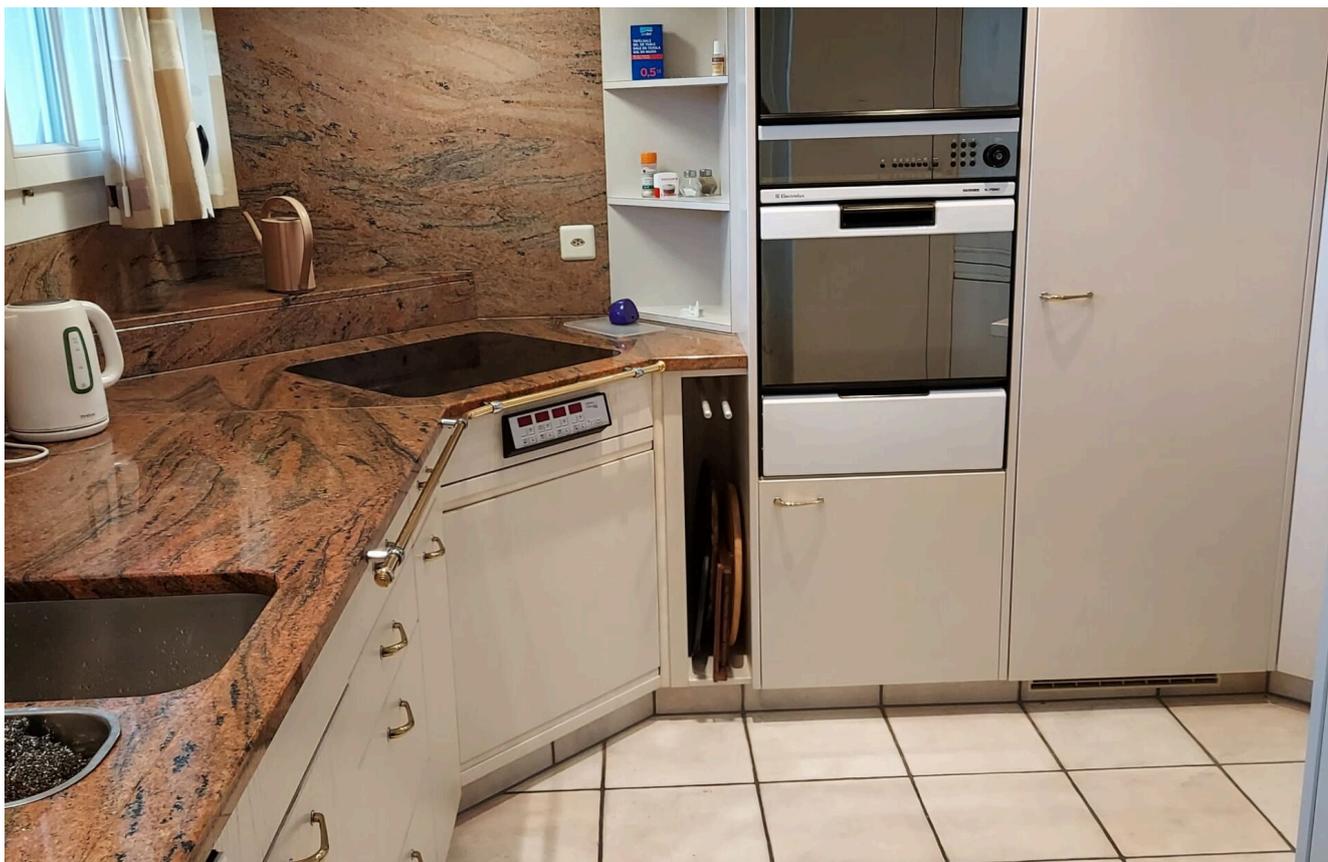
Impressionen

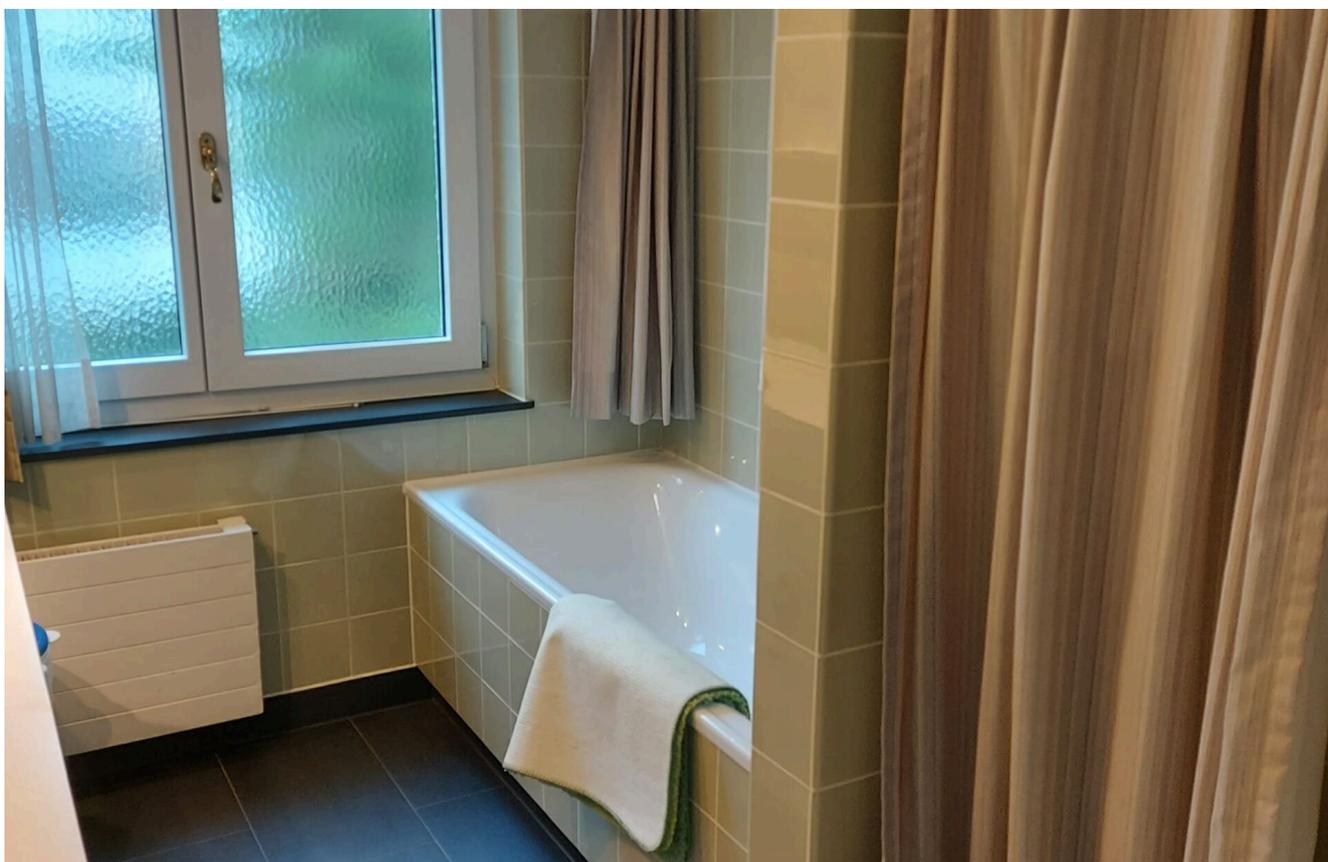
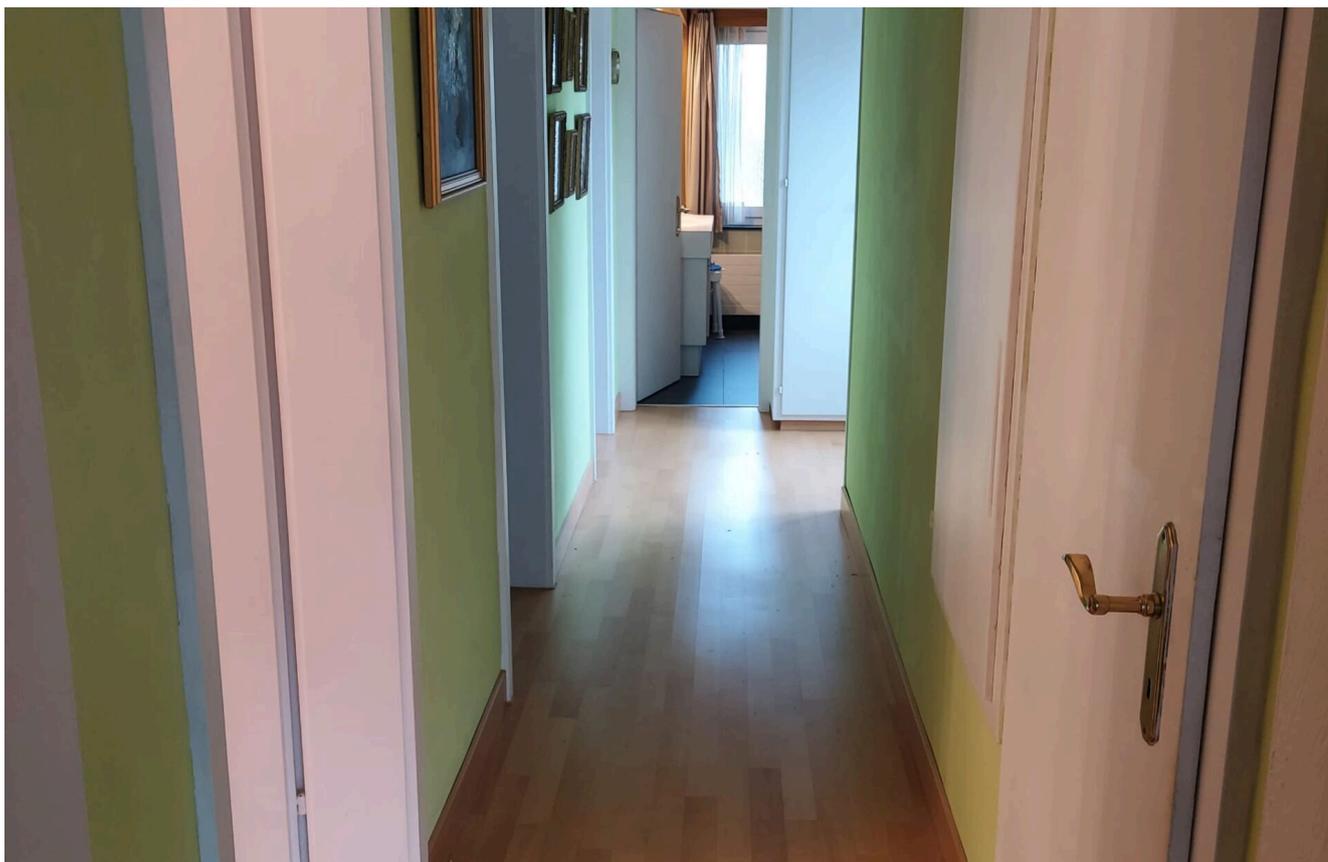






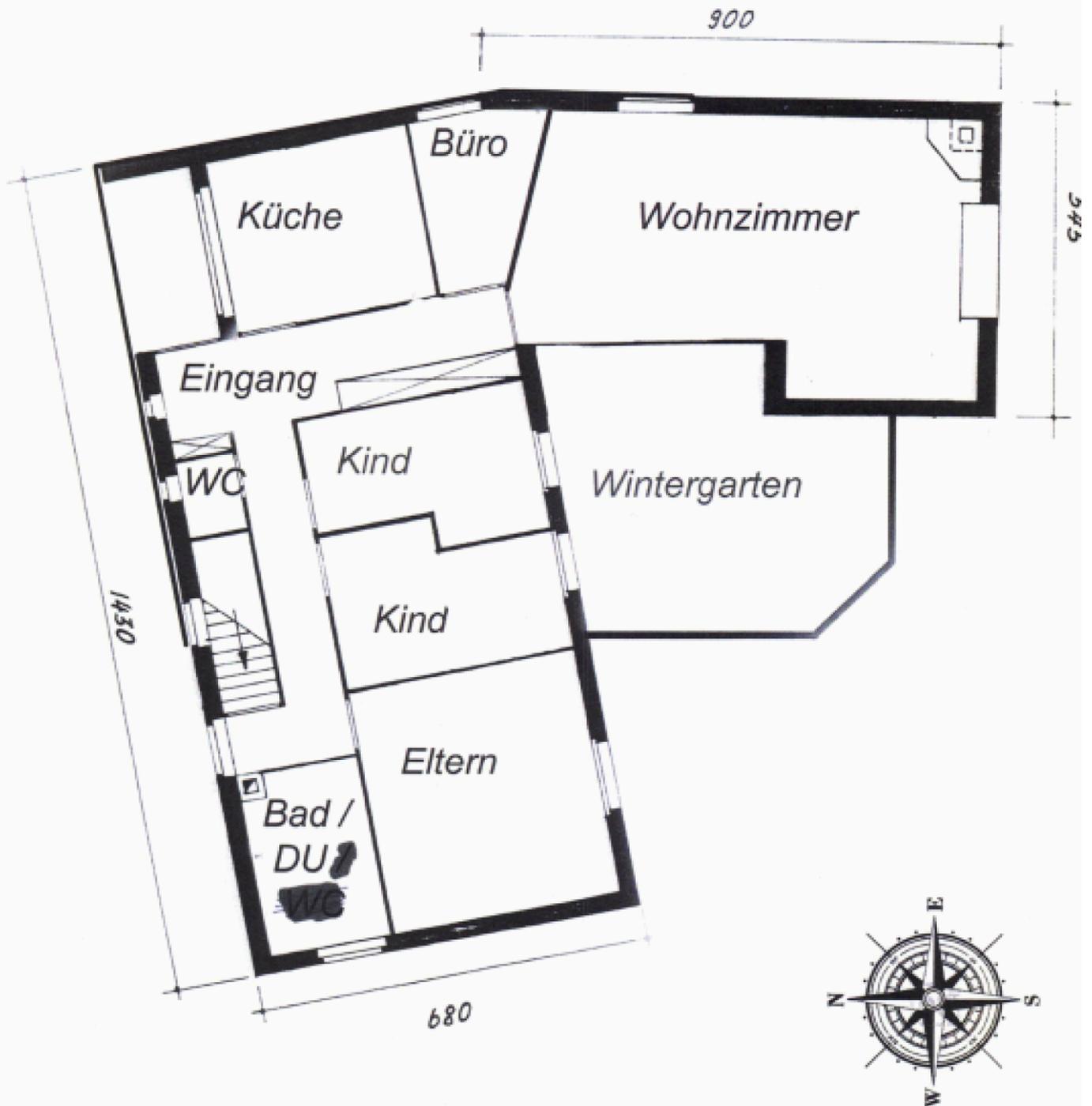




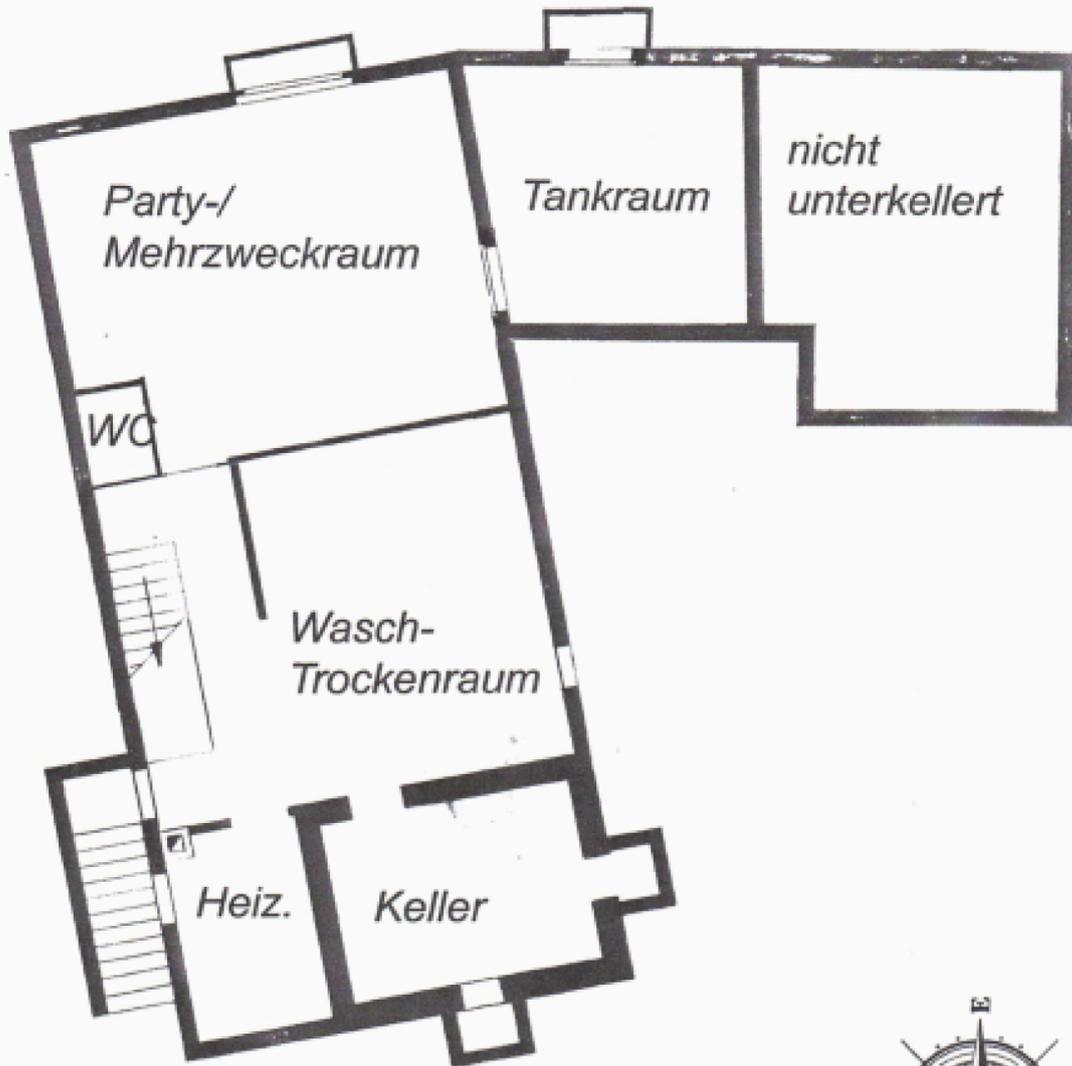




Erdgeschoss



Untergeschoss



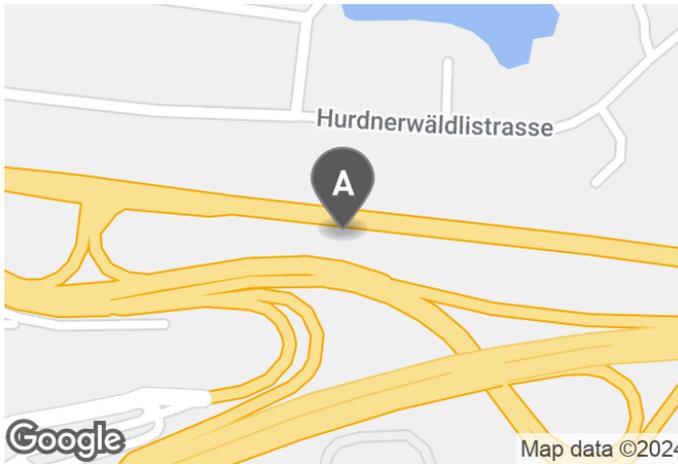
Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	1'290'000.-			100.00%
Fremdkapital Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	1'032'000.-			80.00%
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	860'000.-			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	172'000.-			
Eigenmittel	258'000.-			20.00%
Kosten		6'331.-	75'967.-	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		4'300.-	51'600.-	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		956.-	11'467.-	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		1'075.-	12'900.-	1.00%
Bruttoeinkommen Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		18'992.-	227'900.-	
Tragbarkeit Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				33.33%

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. WASESCHA Immobilien AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

D. Smith

smithwald@bluewin.ch



Anbieter

WASESCHA Immobilien AG

Churerstrasse 158
8808 Pfäffikon SZ

T: 078 707 22 01

info@wasescha.immobilien
www.wasescha.immobilien/