

Grosszügige 2 1/2-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigener Waschküche im Zentrum von Hombrechtikon

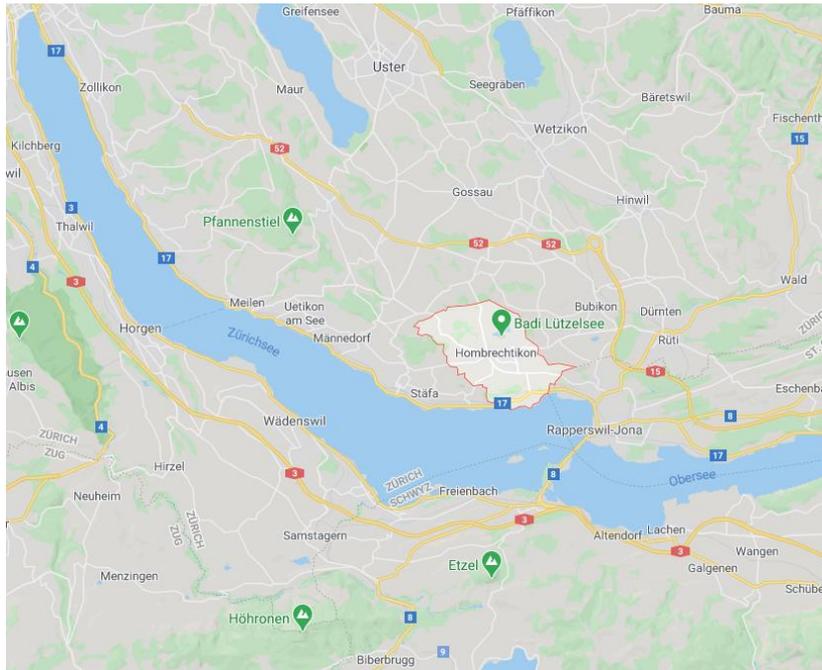


sehr zentral und doch idyllisch

HOFMANN & PARTNER
TREUHAND AG

Rütistrasse 6, 8636 Wald ZH
Telefon 055/256 70 00, Fax 055/246 33 33
E-Mail: info@hopawald.ch

Die Lage im Kanton



Hombrechtikon ZH



In der Kulturzeitschrift des Kantons Zürich, der Zürcher Chronik, wird Hombrechtikon als Dorf mit den schönsten Bauernhäusern des Kantons aufgeführt.



Die frühe Besiedelung verdankt Hombrechtikon seiner besonderen Lage: zwischen Zürichsee und Zürcher Oberland, auf dem Ausläufer des Höhenrückens des Pfannenstils haben sich schon in der Vorzeit die Menschen gerne angesiedelt.

Die hervorragende Besonnung und die angenehmen Verkehrswege in sanften Hügelländen hat schon damals die Siedler angezogen.



Die Gemeinde Hombrechtikon liegt auf 498 mÜM im Zürcher Oberland zwischen Stäfa und Feldbach am Zürichsee und Bubikon/Oerwil am See. Hombrechtikon hat 8'972 Einwohner (Stand 01.01.2020) und ist ein überaus stattliches Dorf an besonders guter Wohnlage.

Die Lage „Im Zentrum 16“

Die Stockwerkeigentumsliegenschaft Im Zentrum 16/18 liegt sehr zentral an bester Lage umringt vom öffentlichen Angebot des Dorflebens.



Die Liegenschaft ist nach Süden und Westen ausgerichtet und daher optimal besonnt.

Verkehrsverbindungen

Die Verkehrslage von Hombrechtikon ist sehr gut:

- Autostrassen
Seestrasse bis Bahnhof Zürich Stadelhofen
(ca. 30 Minuten mit dem Auto)
Anschluss Forch-Autobahn in Hinwil
(in ca. 13 Minuten auf der Forch-Autobahn)
Anschluss A53 Richtung Hinwil oder Uznach
(in ca. 9 Minuten)
- Verbindungslinie SBB
Bubikon - Zürich HB S5 + S15 (28 Min.)
Bubikon – Rapperswil S5 + S15 (17 Min.)
- Busbetrieb
Nächste Haltestelle in ca. 260 Meter (Bushaltestelle Post)
Hombrechtikon – Bahnhof Stäfa (14 Min.)
Hombrechtikon – Bahnhof Rüti (20 Min.)
Hombrechtikon – Bahnhof Rapperswil (27 Min.)
Hombrechtikon – Bahnhof Jona (25 Min.)

Schulen / Einkauf / Freizeit & Sport / Verschiedenes

Hombrechtikon gilt seit jeher als schulfreundliches Dorf. Die Schulen entsprechen den neuzeitlichen Anforderungen: Kindergärten, Primar- und Oberstufenschulen sind in nächster Nähe zu Fuss erreichbar. Die Gymnasien können in Wetzikon, Uetikon am See oder in Küsnacht besucht werden. Die HSR -Hochschule für Technik- befindet sich in Rapperswil. Ebenso kann die Berufsschule in Rüti, Stäfa und Wetzikon besucht werden.

In Hombrechtikon finden sich Detailgeschäfte für alle Einkaufswünsche. Direkt vor der Haustüre (ca. 100 m) erreicht man den Volg-Supermarkt, welcher auch sonntags mit einem grossen Teilsortiment geöffnet hat. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich auch die Landi-Filiale und der Getränkemarkt Florhof. Selbstverständlich hat es in Hombrechtikon auch eine Migros, einen Denner sowie einen Coop Supermarkt. Weitere geschätzte Detailhandelsangebote findet man z.B. im Blumenladen der Stiftung Brunegg, Drogerie/Apotheke Apodro, Mistel Apotheke, Foto Hauenstein AG, Vinothek R. Wäspi, Bingo Schuhladen, Modegeschäfte Brack oder Chiccorée, mehrere Coiffure-Geschäfte, diverse Restaurants und viele weitere.

Ärzte und Zahnärzte hat es in ausreichender Anzahl im Dorf. Die Spitäler Männedorf und Wetzikon verfügen über ausgezeichnete Spezialärzte und bieten den Bewohnern der Region hervorragende medizinische Betreuung.

Das Angebot zur sportlichen und kulturellen Betätigung ist beachtenswert. Hombrechtikon hat die verschiedensten Vereine; Sport in allen Varianten kann im Gebiet ausgeübt werden. Die nahegelegenen Badis Lützelsee und Feldbach laden im Sommer zum Verweilen ein. In Hombrechtikon hat's wirklich Alles!!

Das Gebäude / Die Wohnung

Die Liegenschaft Im Zentrum 16 und 18 in Hombrechtikon ist eine Stockwerkeigentümergeinschaft mit zwei Mehrfamilienhäuser à je 8 Eigentumswohnungen und zwei Gewerbelokalen. Die Liegenschaft befindet sich -wie die Adresse es bereits verrät- mitten im Zentrum von Hombrechtikon. Das Gebäude wurde im Jahr 1993 erstellt.

Das Mehrfamilienhaus steht an bester und schönster Lage: sonnenverwöhnt, zentral und durch den begrenzten Verkehr trotzdem sehr ruhig.

Der grosszügig gestaltete Haupteingang ist einladend und repräsentativ. Das Gebäude verfügt über einen Lift, eine gemeinsame Tiefgarage, einen Veloraum, zwei Besucherparkplätze in der Tiefgarage und 2 Besucherparkplätze im Freien.

Das Kaufobjekt liegt im ersten Obergeschoss und wird durch die südliche Ausrichtung ganztags besonnt.

Die Wohnung ist mit ca. 83m² sehr grosszügig bemessen. Die Raumaufteilung/-anordnung wurde optimal gewählt und zeigt sich sehr praktisch.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man ins Entrée mit Garderobe, welches Platz bietet um erst mal abzulegen. Angrenzend an das Entrée befindet sich das Gäste-Bad mit Du/WC/Lavabo. Nach dem Entrée gelangt man in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Cheminée.

Die grosszügige Küche mit Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikherd, Kühlschrank und Gefrierfach ist in Richtung Essecke mittels Theke abgegrenzt. Das zeitlose, helle Küchen-Design in weissen Farbtönen verleiht der Wohnung eine elegante Note.

Das grosszügige Schlafzimmer (ca. 23.7m²) ist vom Wohnzimmer aus zugänglich. Das Hauptbad ist vom Schlafzimmer aus erschlossen und verfügt über Badewanne/WC/Lavabo. Dem Schlafzimmer ist eine Ankleide mit mehreren praktischen Schränken angegliedert.

In der wärmeren Jahreszeit erweitert man den Wohnraum gerne um die sehr schöne Terrasse. Die gedeckte Terrasse umfasst ca. 20m² und ist von den umliegenden Wohnungen nicht einsehbar. Die angrenzenden Bepflanzungsflächen machen die Terrasse zu eine Oase der Erholung mit maximaler Privatsphäre und dürfen ganz nach den eigenen Vorstellungen bepflanzt werden.

In der kühleren Jahreszeit sorgt das Umluftcheminée für eine wunderbare Wohnzimmer-Atmosphäre.

Im Schlafzimmer ist ein Kirschbaum-Parkett verlegt. In Wohnzimmer, Küche und Eingangsbereich sind beige keramische Bodenplatten in Natursteinoptik verlegt. Die beiden Badezimmer sind in weiss gehalten. Die Wände sind mit zeitloser dunkler Bordüre verziert. Der Terrassenboden ist mit rötlich eingefärbten Beton-Gartenplatten ausgestaltet.

Zur Wohnung gehört eine eigene Waschküche (ca. 7.2m²) mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat sowie einen Kellerraum (ca. 9m²) im UG der auch als Hobby-Raum genutzt

werden kann. Beide Räume sind gemauerte, abgeschlossene Räume, welche praktischen Stauraum bieten.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine gemeinsame Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, welche im Jahr 2017 total erneuert wurde.

Weiter gehört der Autoabstellplatz Nr. E36, mit zusätzlicher Abstellfläche seitlich, in der Tiefgarage zum Verkaufsobjekt. Der Zugang zur Tiefgarage liegt hausintern im Untergeschoss.

Erfolgte Sanierungen in der Wohnung

- keramische Bodenplatten (Wohnzimmer, Esszimmer und Entrée) 2003
- Kirschbaum-Parkett (Schlafzimmer) 2003
- Neubepflanzung Pflanztröge Terrasse 2014
- Glaskeramikkochfeld Elektrolux 2017

Jahreskosten

		<u>Betriebskosten</u>	<u>Erneuerungsfondsbeitrag</u>
Jahr 2019	Wohnung	Fr. 3'797.75	Fr. 1'400.00
	Tiefgaragenplatz	Fr. 197.80	Fr. 110.00
Jahr 2018	Wohnung	Fr. 3'170.80	Fr. 1'400.00
	Tiefgaragenplatz	Fr. 153.25	Fr. 110.00

Im Kaufpreis ist das angesparte Erneuerungsfondvermögen für die Wohnung und für den Tiefgaragenplatz in der Höhe von Fr. 11'980.78 (Stand 31.12.2019 + Einlage 2020) enthalten.

Steuerzahlen

Jahr 2020	Staatssteuern	100%
	Gemeindesteuern	119%
	Reformierte Kirchensteuer	14%
	Röm.-kath. Kirchensteuer	14%

Fotogalerie

Wohnzimmer Richtung Schlafzimmer



Wohnzimmer Richtung Küche



Die Terrasse «die erholsame Oase»



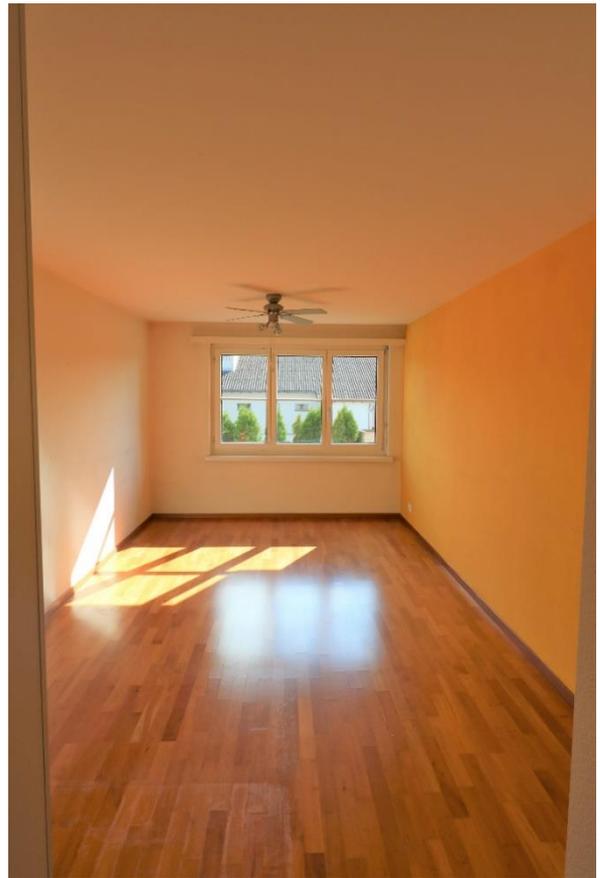
Die grosszügige Küche mit viel Stauraum



Küche Richtung Essecke



Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Ankleide und zum Bad



Die Ankleide mit den geräumigen Einbauschränken



Badezimmer mit schöner Bordürenverzierung



Dusche/WC



Waschküche im UG mit Secomat-Trockner



Kellerraum im UG



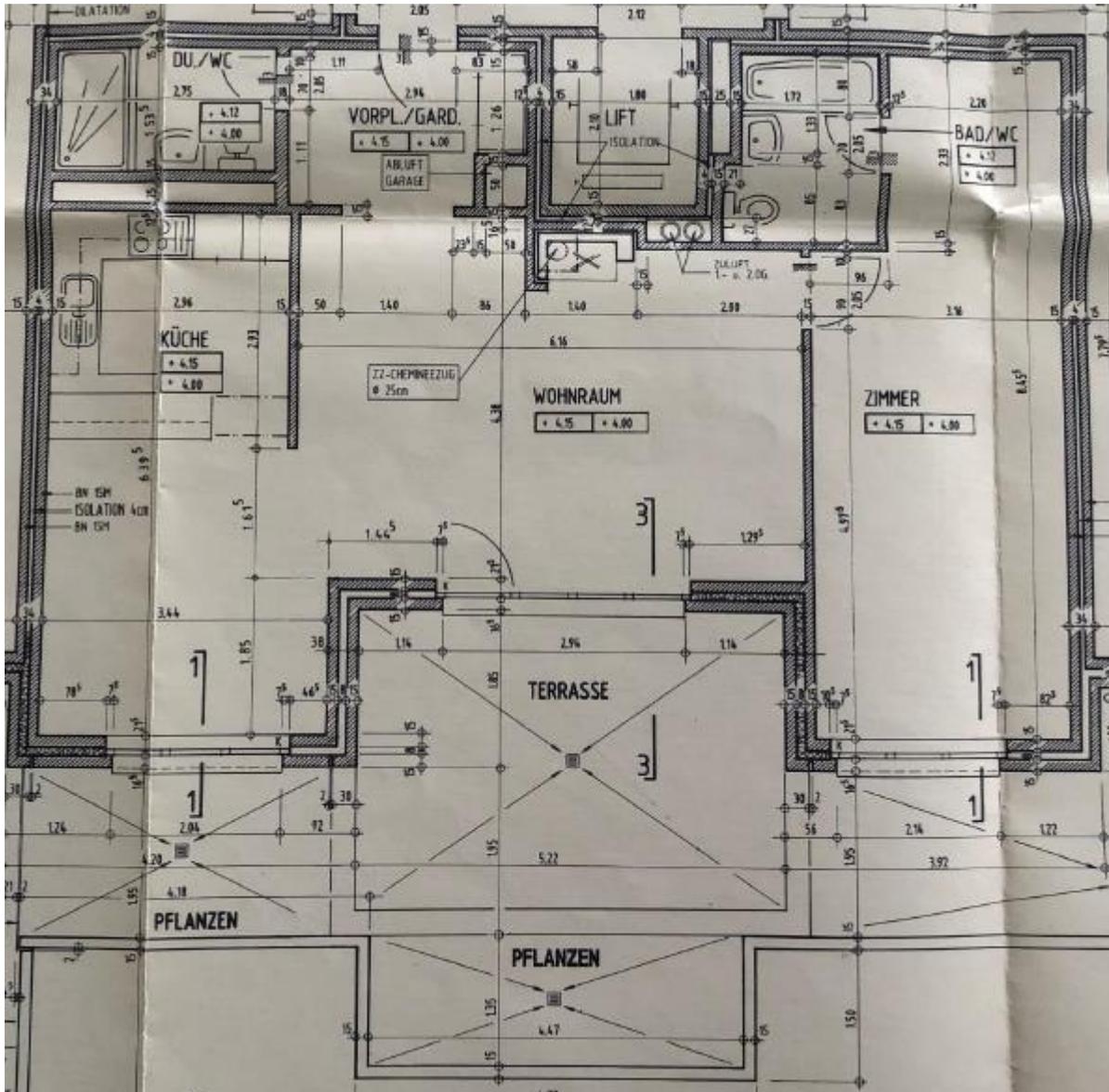
Blick von der Terrasse Richtung Osten



Blick von der Terrasse Richtung Westen



Grundrissplan Wohnung



Grundrissplan Untergeschoss und Tiefgarage

Zur Wohnung gehören folgende Nebenobjekte:

Tiefgaragenplatz Nr. E36

Keller Nr. 10 und Waschküche Nr. 10



POSTA EGGENBERG "IM ZENTRUM" 8434 HORNRECHTRON
HAUS OST + WEST :
GRUNDRISS 1. UNTERGESCHOSS MST. 1 : 200

Kaufpreis / Kaufbestimmungen

Der Kaufpreis für die grosszügige 2 ½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss inkl. Tiefgaragenplatz Nr. E36 beträgt Fr. 620'000.--. Der angegebene Verkaufspreis gilt als Richtpreis.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden unter den Parteien geteilt.

Wie geht es weiter?

Ganz einfach, rufen Sie unsere Frau Patricia Kuster an.

Wir freuen uns, Ihnen dieses interessante Objekt vorstellen zu dürfen.

Selbstverständlich sind wir gerne bereit, mit Ihnen diese Eigentumswohnung zu besichtigen.

Lassen Sie sich dieses interessante Angebot zeigen!

HOFMANN & PARTNER TREUHAND AG

Rütistrasse 6, 8636 Wald ZH

Telefon 055/256 70 00, Fax 055/246 33 33

E-Mail: info@hopawald.ch

Geschäftsbedingungen / Verzichtserklärung

Die, in diesem Verkaufsexposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Abmachung. Obschon wir keine Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt Hofmann & Partner Treuhand AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Zuspruch des Verkaufsobjekts. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.