

VERKAUF

«3.5-Zimmer-Wohnung»
Sunneraiweg 5 | 8634 Hombrechtikon

Objekt	3
Kurzbeschreibung	4
Facts & Figures	5
Impressionen	7
Grundriss	20
Makrolage	21
Mikrolage	22
Kataster & Karten	25
Verkaufsinformationen	26
Weitere Bestimmungen & Unterlagen	27
Kontakt	28

Grosszügige und helle Geschosswohnung mit Balkon

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon



Kurzbeschrieb

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet alles, was Sie sich wünschen – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Objekt überzeugt mit offenem Wohn-/Essbereich, grossen Fensterfronten und einem sonnigen Balkon. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, teils mit Einbauschränken, bieten viel Gestaltungsspielraum.

Die Überbauung liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel zu den S-Bahnhöfen Feldbach und Bubikon sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autostrasse „Forch“ und die Seestrasse bieten beste Anbindungen Richtung Zürich und Rapperswil. Hombrechtikon verbindet Natur und Ruhe – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

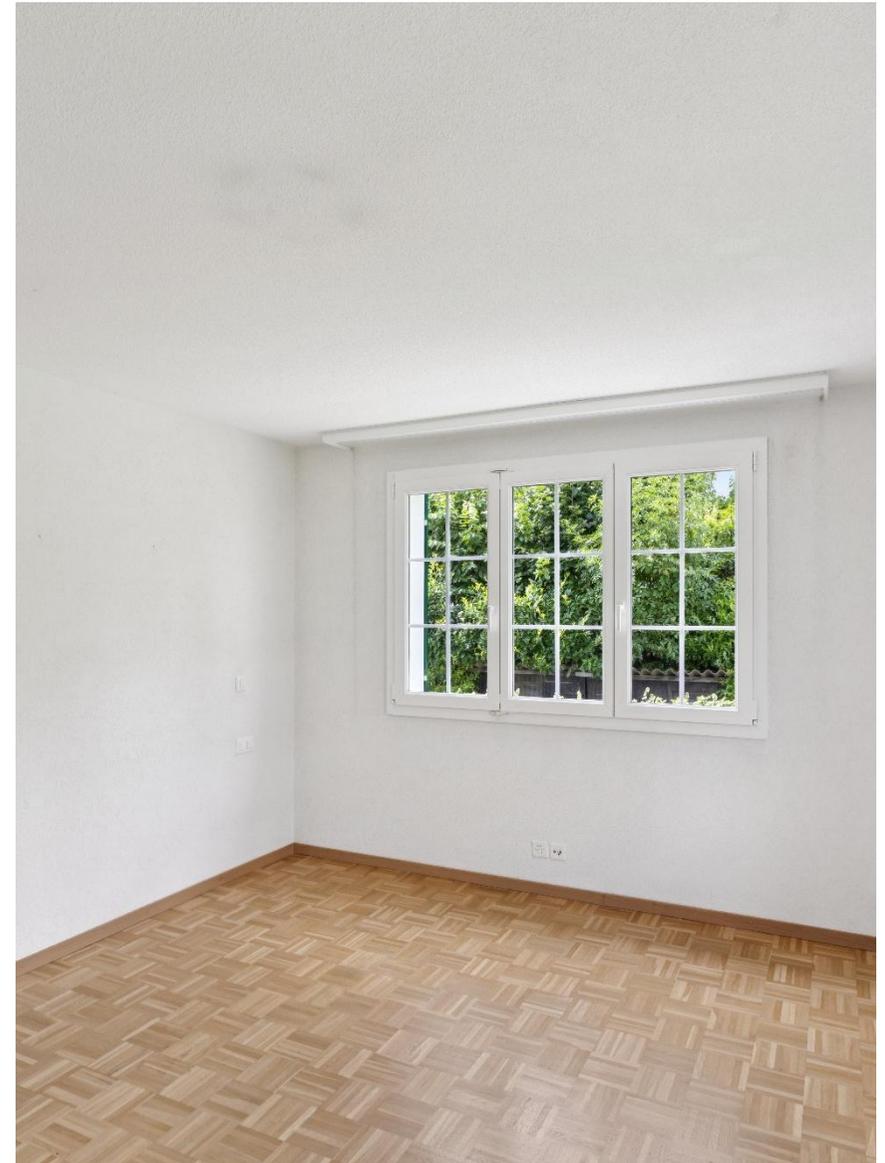
Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, der Erwerb eines ausgebauten und beheizten Bastelraumes mit Netzwerk-Anbindung sowie zwei Tiefgaragenparkplätze und ein Aussenabstellplatz vor dem Haus.



Facts & Figures

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon

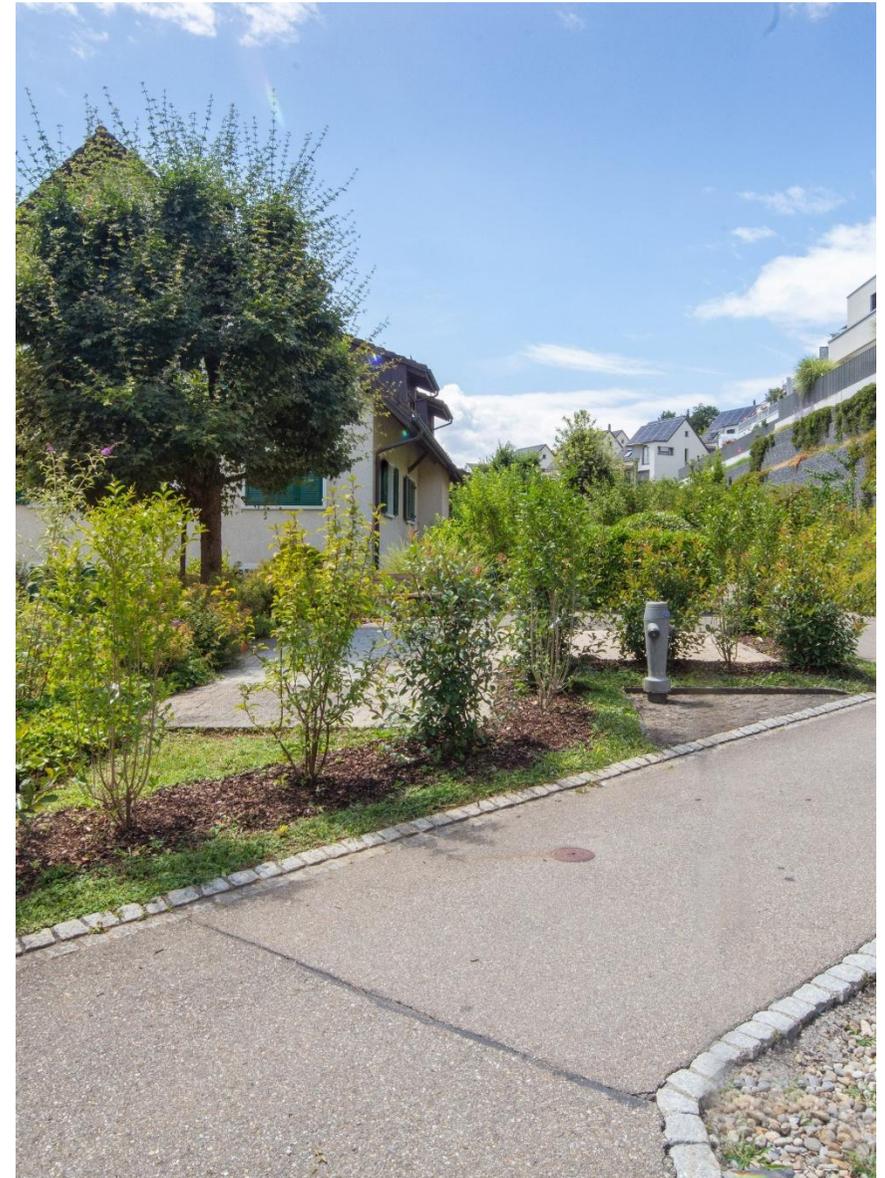
Adresse	Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon
Kataster-Nr.	6744
Wohnzone	W2/30
Grundstücksfläche	1'336 m ²
Nettowohnfläche	114 m ²
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Badezimmer	1x Bad/WC mit Doppellavabo 1x DU/WC mit Lavabo
Gebäudenutzung	Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten (mit Lift)
Baujahr	2001
Betriebskosten (2023)	CHF 7'196.00
Erneuerungsfond (2024)	CHF 93'117.00
Versicherungswert (STWEG)	CHF 3'018'584.00
Wertquote der Wohnung	173/1000
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Steuerfuss	113% ohne Kirchensteuer
Lage	Ganztags gute Besonnung Ruhige und gut situierte Lage Nähe zur Stadt Rapperswil



Facts & Figures

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon

Aussenbereich	Balkon mit 24m ² in Südausrichtung (teils gedeckt) Begegnungszone / Spielplatz in Sondernutzung
Nebenträume	Bastelraum beheizt mit Tageslicht-Beleuchtung und installiertem Netzwerkanschluss aus der Wohnung Gemeinschaftlicher Trocknungsraum im UG
Parkierung	2 Auto-Einstellplätze in der Tiefgarage 1 Auto-Aussenabstellplatz vor der Überbauung
Heizsysteme	Erdsonde mit Fussbodenheizung (von 2023)
Bodenbeläge	Parkettboden in den Schlafzimmern Keramische Plattenbeläge in allen anderen Räumen
Kücheneinrichtung	Praktische, helle Küche mit viel Arbeitsfläche (Granit) Miele Geräte und Granittisch (eingebaut)
Badezimmereinrichtung	Waschtischunterbau, Eckbadewanne, Waschmaschine/Tumbler sowie Altersgerechte-Vorrichtungen vorhanden (falls gewünscht), separate Nasszelle mit Dusche
Dachart	Steildach
Fenster	2-fach verglaste Kunststoff-Fenster Beschattung mit Aluklappläden Rafflamellenstoren, manuell bedienbar bei Balkontüre
Sonnenschutz	Sonnenmarkise (von 2020) auf dem südlichen Balkon, elektrisch
Raumhöhen	Normale Raumhöhe, 2.40 Meter
Einbauschränke	Garderoben-Putz-Einbauschränk im Eingangsbereich Einbauschränke in einem Schlafzimmer



Impressionen | Eingangsbereich

Das helle Entrée mit einladendem Gang, der alle Räume verbindet



Impressionen | Wohn-/Essbereich

Offenes Wohnzimmer mit Balkonzugang – lichtdurchflutet dank grosser Fensterfront



Impressionen | Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und schöner Fensterfront



Impressionen | Küche

Gut ausgestattete Küche mit praktischem Granit-Einbautisch



Impressionen | Küche

Grosszügiger Stauraum und viel Arbeitsfläche



Impressionen | Schlafzimmer

Helles Elternschlafzimmer mit guten Platzverhältnissen und praktischem Einbauschränk



Impressionen | Badezimmer 1

Funktionales Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch und Waschturm



Impressionen | Zimmer 2

Gut geschnittenes Zimmer mit viel Tageslicht



Impressionen | Badezimmer 2

Helles Bad mit Dusche, WC und Lavabo



Impressionen | Zwischengang

Mit Einbauschränk – ideal für Gäste und Haushalt



Impressionen | Balkon

Grosszügiger Aussenbereich mit 24m² – ideal für entspannte Stunden



Impressionen | Balkon

Die Süd-Ausrichtung des Balkons ermöglicht beste Sonnenverhältnisse



Impressionen | Bastelraum

Ausgestattet mit Netzwerk-Anschluss, Tageslichtlampe und Fussbodenheizung



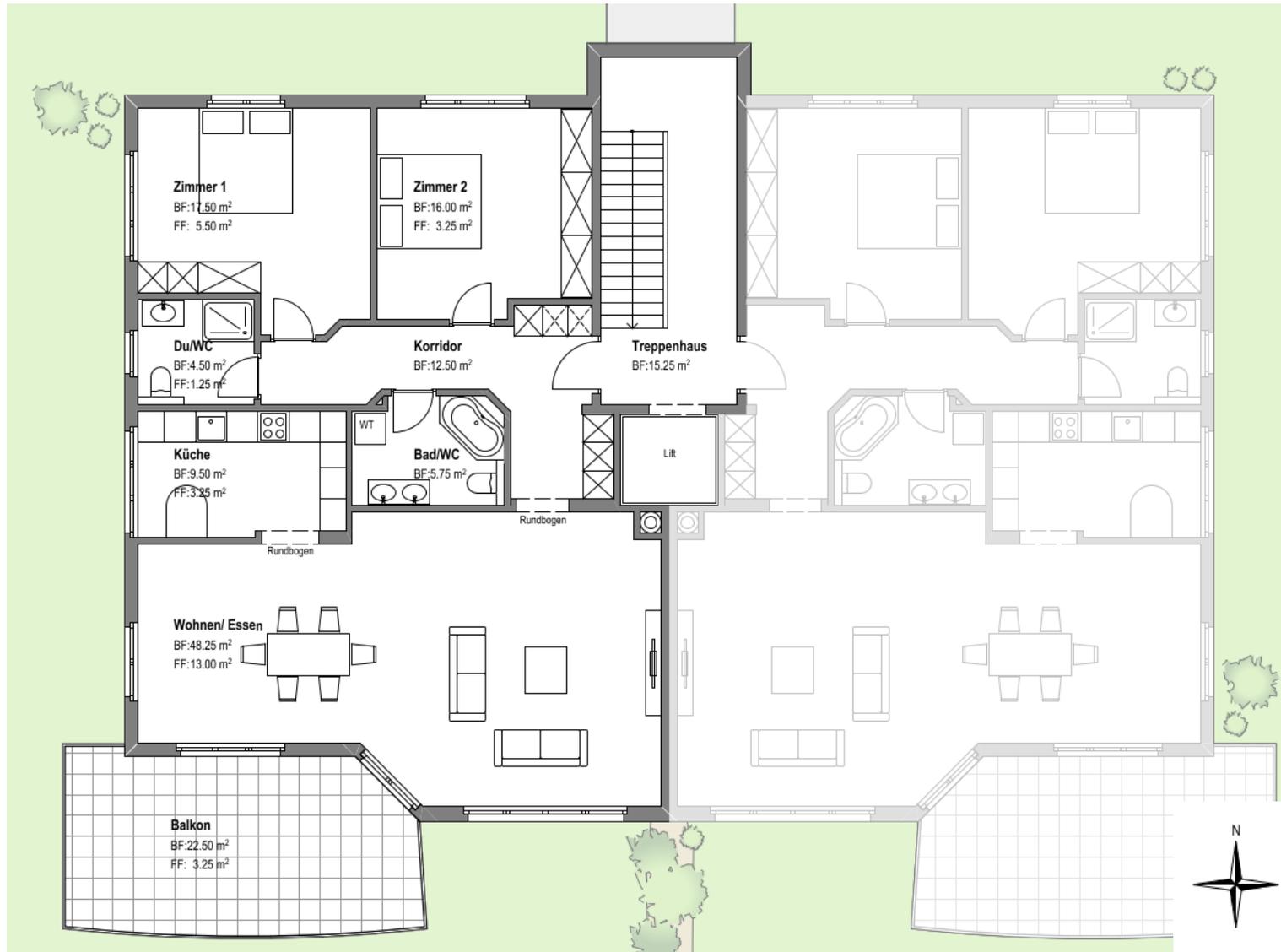
Grundriss | Situation

Übersicht Situation



Grundriss | Wohnung

Übersicht Wohnung



Grundriss | Untergeschoss

Keller / Bastelraum



Makrolage

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon

Der Kanton Zürich ist mit rund 1'500'000 Bewohnern im oberen Mittelfeld der Kantonsgrösse angesiedelt. Geprägt wird der Kanton von seiner Hauptstadt Zürich und deren Agglomeration, die den grössten Teil des Kantonsgebiets einnimmt. Der Flughafen Zürich liegt nördlich der Stadt Zürich auf dem Gemeindegebiet von Kloten. Dieser ist via den Autobahnen sehr gut erreichbar.



Mikrolage

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon



Mikrolage

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon

Google-View

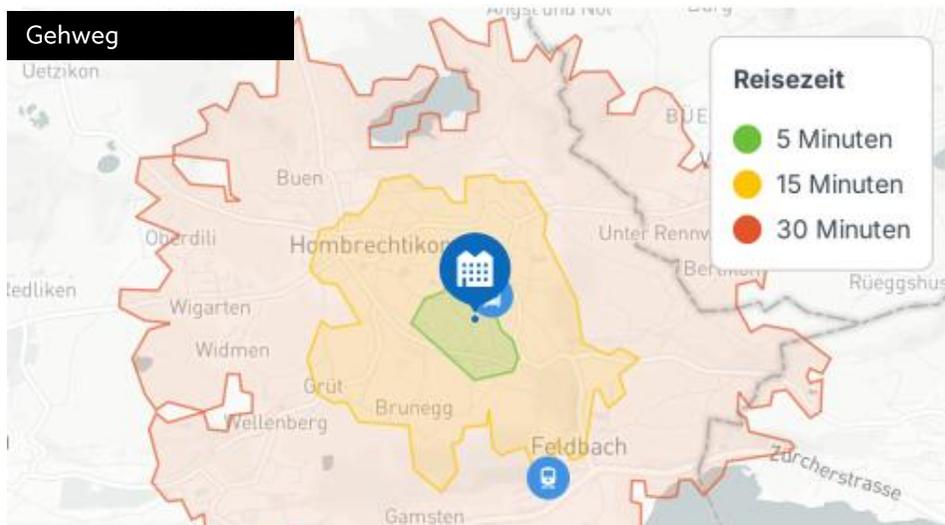
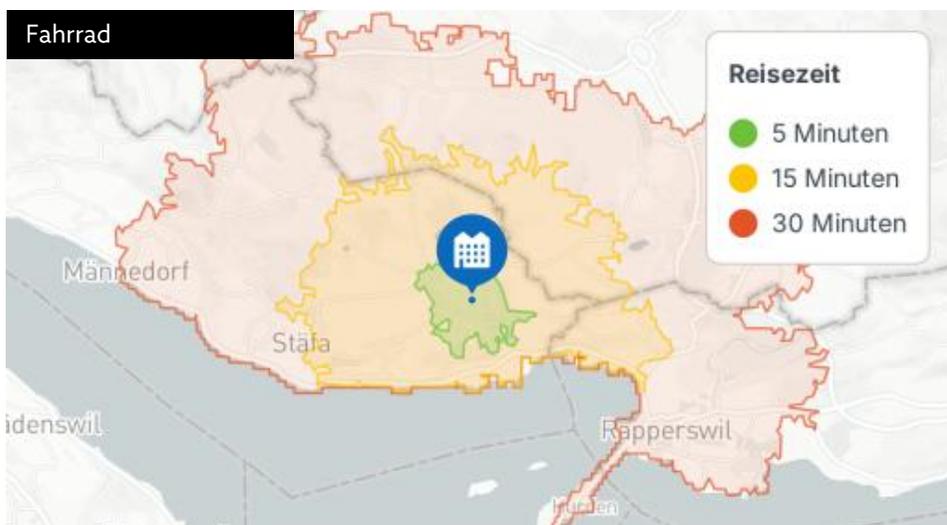
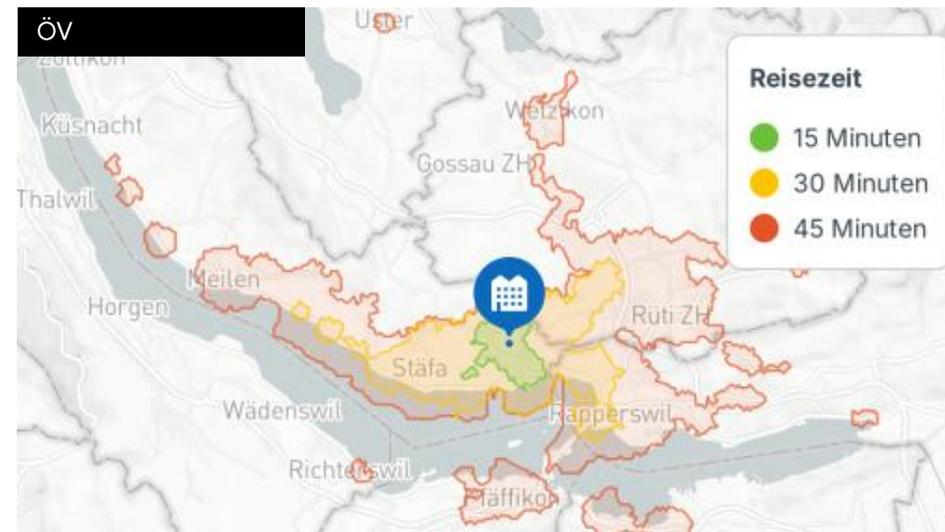
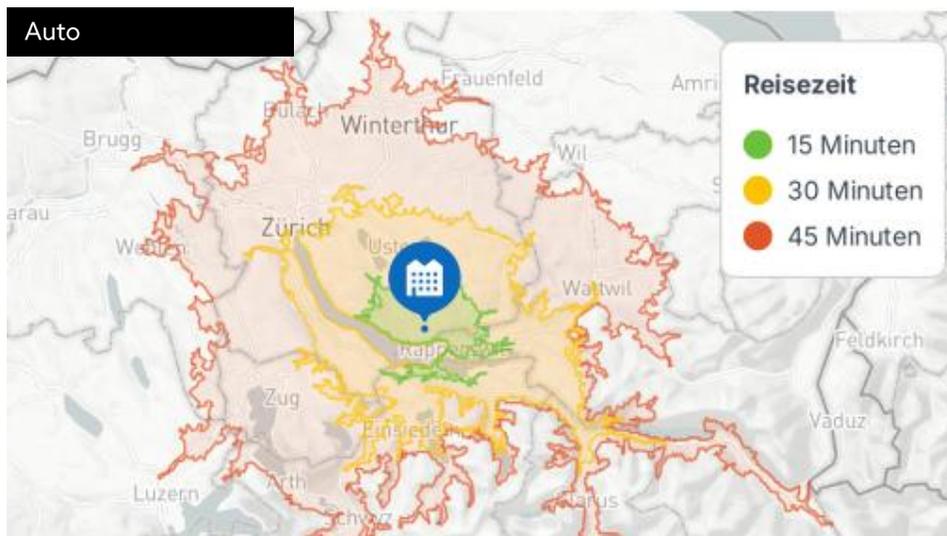


Nahversorgung

-  Einkaufen
-  Bildung
-  Freizeit
-  Gastronomie
-  Gesundheit

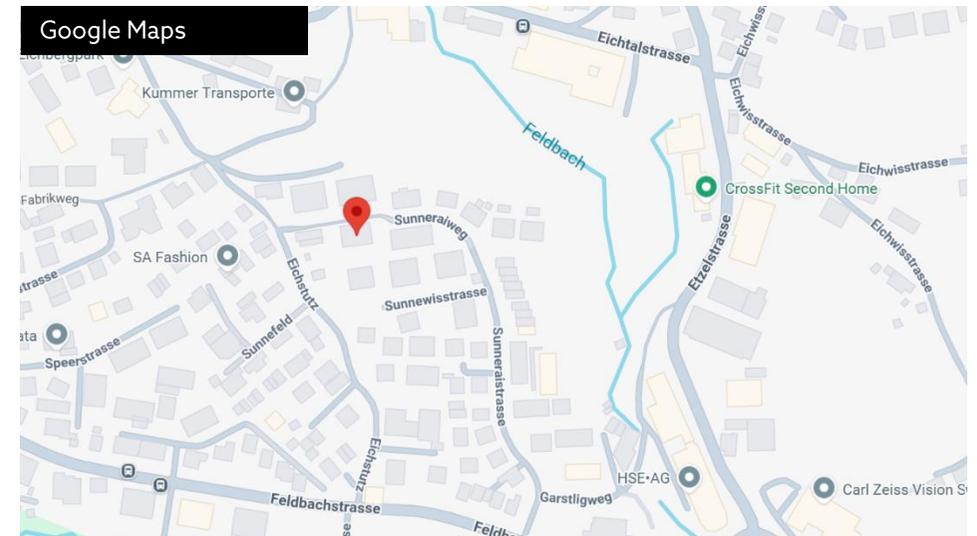
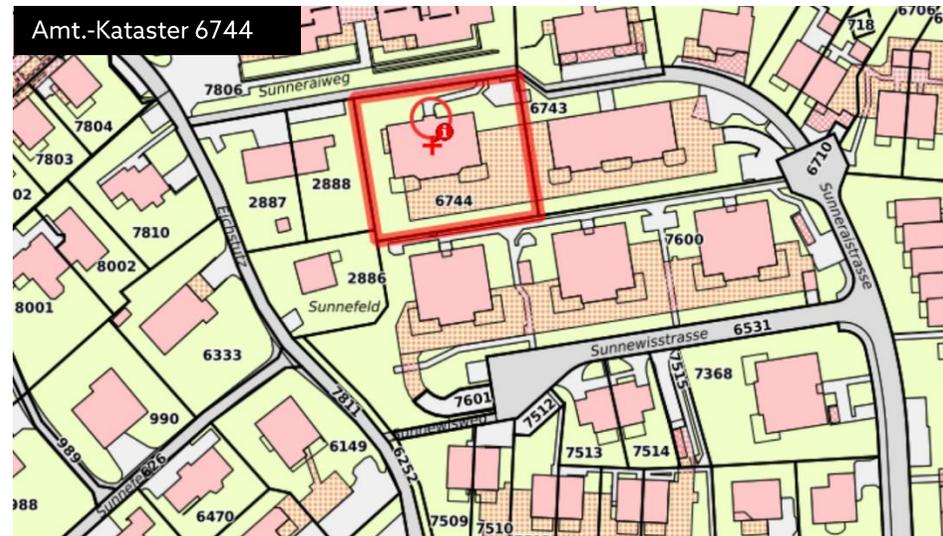
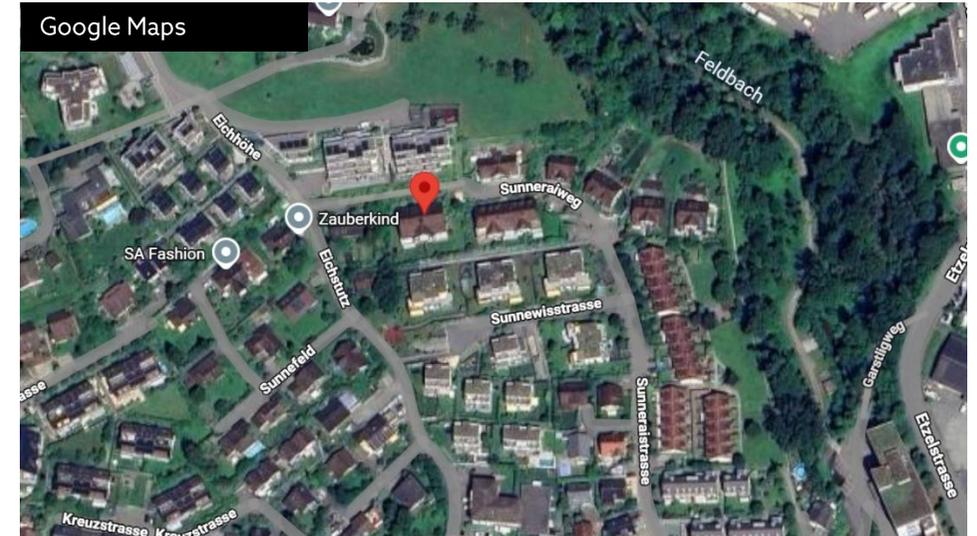
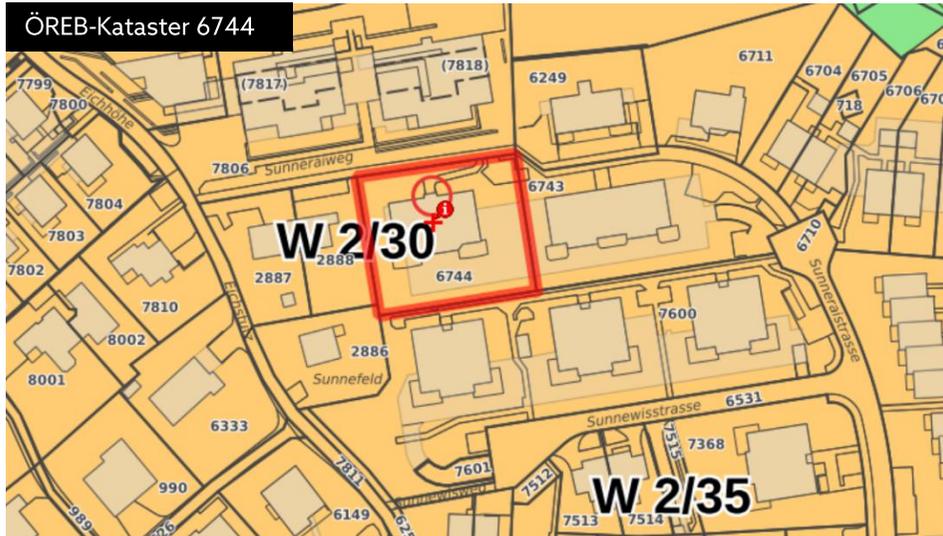
Mikrolage – Erreichbarkeiten

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon



Kataster & Karten

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon



Verkaufsinformationen

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon

Verkaufspreis

3.5 Zimmer-Wohnung inkl. Keller	CHF	990'000.00
2 TG PP & 1 Aussen PP	CHF	75'000.00
Bastelraum im UG	CHF	25'000.00
Total Verkaufspreis	CHF	1'090'000.00

Verkaufsprozess

Detailunterlagen	Bei Interesse werden den Kaufinteressenten zusätzliche Unterlagen zur Verfügung gestellt.
Besichtigungen	Werden individuell auf Anfrage durchgeführt.
Kaufinteresse	Wird mittels Reservationsvertrag und allenfalls einem Vorstellungsschreiben bekundet.
Reservation	Im Anschluss an die Zuschlagsentscheidung wird die Reservationszahlung innert 5 Arbeitstagen fällig.
Gebühren	Die notariellen und grundbuchamtlichen Kosten sind von den Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen.



Garantie

Die in der Verkaufsbroschüre aufgeführten Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengefasst. Obschon wir keinen Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt Göldi & Partner Immobilien keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Die Käuferschaft muss sich mittels einer Studie auf eigene Kosten ein Bild über die Tatsachen machen und die Unterlagen und Informationen auf die Richtigkeit überprüfen.

Ablehnung Provisionsansprüche

Die Göldi & Partner Immobilien AG verfügt über das Exklusivverkaufsmandat. Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, Göldi & Partner Immobilien, koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Preisänderung und Zwischenverkauf vorbehalten.

Weitere Bestimmungen & Unterlagen

Sunneraiweg 5, 8634 Hombrechtikon

Reservationsphase/Vertrag

Vor dem Abschluss der Reservationsvereinbarung wird der Finanzierungsnachweis der Kaufinteressenten überprüft. Durch den Abschluss der Reservationsvereinbarung wird das Verkaufsobjekt für den Kaufinteressenten für eine angemessene Periode, innert welcher die Beurkundung (ca. 3-4 Wochen) des Kaufvertrages stattfinden sollte, reserviert. Hierfür hat der Kaufinteressent eine Reservationszahlung von CHF 20'000.00 zu leisten. Die geleistete Anzahlung wird dem Kaufpreis angerechnet.

Zahlungsversprechen

Anlässlich der öffentlichen Beurkundung hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines finanzierenden Schweizer Finanzinstituts über den gesamten Kaufpreis zu übergeben. Für die Finanzierung hat der Käufer besorgt zu sein. Die Göldi & Partner Immobilien AG kann auf Wunsch einige Finanzinstitute empfehlen.

Eigentumsübertragung / Besitzesantritt

Die Eigentumsübertragung und der Besitzesantritt erfolgen so bald als möglich oder nach Vereinbarung.

Grundstückgewinnsteuer

Die allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.



Weitere Unterlagen

Gerne stellen wir Ihnen nach Anfrage weitere Unterlagen bei einer Besichtigung und ernsthaftem Interesse zur Verfügung.

- Gebäudeversicherungsnachweis
- Grundbuchauszug
- Zusammenstellung der Nebenkosten
- Grundrisspläne

Verkaufen basiert auf Vertrauen –
dafür stehen wir.



Valerio Auchli
Immobilienvermarkter
Business Development | Mitglied GL

auchli@goeldi-immobilien.ch
+41 43 277 66 38
+41 79 898 09 08