

Verkaufsdokumentation



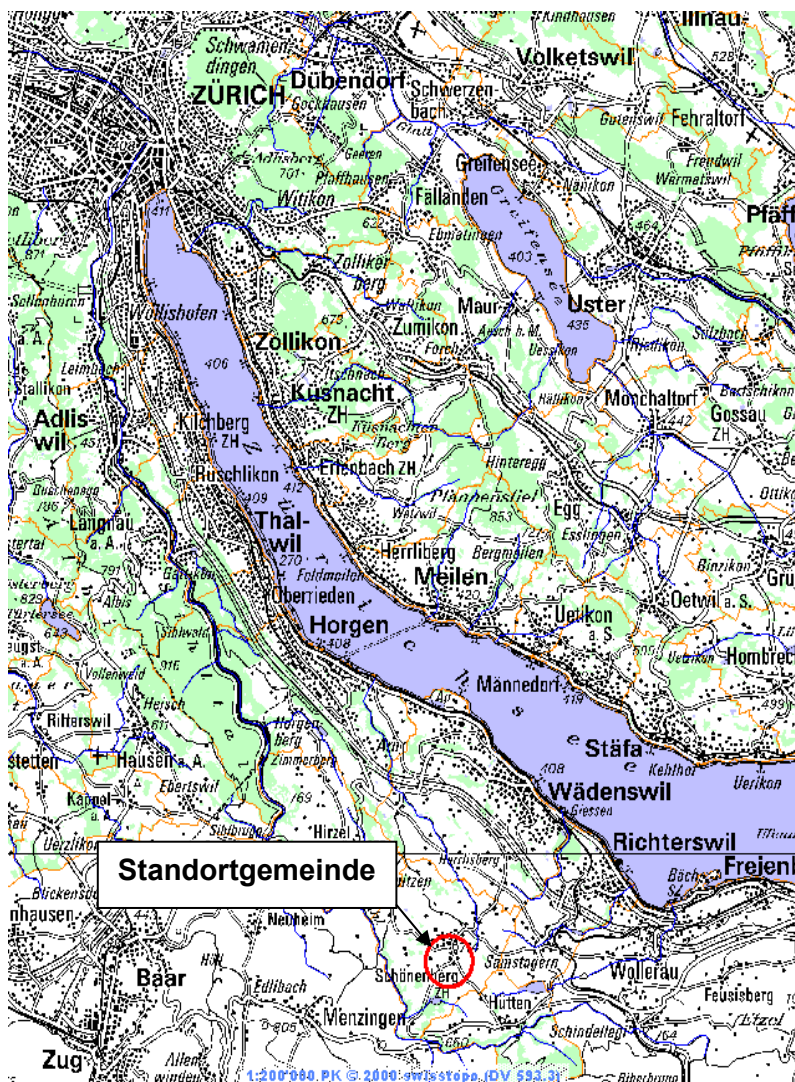
Wohn- und Gewerbehaus, ehemaliges Sennereigebäude
Haslaubstrasse 12 – 14, 8824 Schönenberg

*ZBV-Beratungsdienst
Lukas Baur
Nüscherstr. 35
8001 Zürich
044.217.77.33
baur@zbv.ch*

Standortgemeinde



Die Gemeinde Schönenberg hat eine Fläche von 1'100 Hektaren und liegt auf der Zimmerbergkette zwischen Zürichsee und Sihl. Gestalt und Reiz verleihen dieser Landschaft die vielen langgezogenen Moränen des Linthgletschers. Auf 600 bis 700 m.ü.M. – in der Regel über der Nebelgrenze – weitet sich eine reiche Landschaft. Sumpfige Mulden wechseln mit fruchtbaren Hängen und Talböden sowie sonnigen, meist mit Linden gekrönten Moränenhügeln.



Mit dem öffentlichen Verkehr (Postauto / Bahn) erreichen Sie Zürich in 45 Minuten und Zug in rund 50 Minuten.

Die Strassenverkehrswege sind gut ausgebaut. Autobahnanschlüsse befinden sich in Wädenswil und in Sihlbrugg. Zürich liegt 24 km, Zug 18 km entfernt.

Die Infrastruktur bietet Einkaufsmöglichkeiten, eine Poststelle sowie Kindergarten und Unterstufenschulhaus. Eine Zweifach-Sporthalle wird bis 2011 bereitstehen. Diverse Vereine beleben das Dorf.

Schönenberg ist eine beliebte Wohngemeinde mit wenig gewerblich genutzten Gebäuden sowie einem ausgeglichenen Immobilienmarkt mit kleinem Leerwohnungsbestand.

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.schoenenberg.ch

Objekt



Die Liegenschaft ist 300 m vom Dorfzentrum entfernt und am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde liegend. Das freistehende Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen und einem Gewerbegebäude befindet sich in der Kernzone III, angrenzend an die Landwirtschafts-Zone.



Das ehemalige Sennereigebäude wurde in Etappen saniert und ausgebaut. Das Wohngebäude ist gegen Süd-Osten ausgerichtet und liegt an der Haslaubstrasse. Es hat eine rustikale Ästhetik mit guter Architektur. Die Hausteile haben eine ansprechende Erscheinung mit gutem und gepflegtem Innenausbau aus den Erneuerungen 1991/1999. Beheizt werden die Hausteile mit einer zentralen Ölheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einzelnen Elektroboilern.

Der Hausteil West beinhaltet eine 5.5-Zimmerwohnung mit einer NNF von 105 m² und einer geschlossenen Garage mit direktem Wohnungszugang. Der Hausteil Ost besteht aus einer 5-Zimmerwohnung mit einer Nettonutzfläche (NNF) von 125 m² mit Aussenparkplatz. Für beide Wohnungen laufen unbefristete Mietverhältnisse.

Im Innenhof befindet sich das Gewerbe-Gebäude. Es besteht eine gute Zufahrt mit seitlichen Parkplätzen. In der 1996 erneuerten Lagerhalle ist heute eine Schreinerei eingemietet.

Alle Gebäude haben einen Massivbau im Erdgeschoss mit einem Holzaufbau. Kurzfristig ist kein Renovations- bzw. Erneuerungsbedarf anstehend.

Die Grundstückgrösse beträgt 1326 m² und hat eine Baumassziffer von 2.2 m³/m². Das Grundstück ist noch nicht voll ausgenutzt.

Besichtigungen

Die Verkäuferschaft bietet nach vorgängiger Anmeldung freie Besichtigung am Dienstag 19.4. und Mittwoch 27.4.2011 ab 17.30 Uhr an. Weitere Besichtigungstermine sind nach individueller Absprache möglich

Verkaufsabwicklung

Die Veräusserungszusage an die Käuferschaft wird vertraglich geregelt und ist an eine Anzahlung gekoppelt. Die Restzahlung erfolgt bei der Eigentumsübertragung.

Verkaufspreis

Der Verhandlungspreis der Liegenschaft beträgt CHF 1'700'000.-. Die Auswahl der Käuferschaft erfolgt aus dem Kreis der Meistbietenden.

Kaufangebote

Schriftliche Kaufangebote sind zu richten an:

ZBV-Beratungsdienst

Herr L. Baur

Nüscherstr. 35

8001 Zürich

044.217.77.33

baur@zbv.ch

Umgebung



Aussicht vom Wohngebäude gegen das Dorfzentrum im Nord-Osten



Aussicht vom Wohngebäude gegen Süd-Westen

Räume



Innenansicht des Gewerbegebäudes



Ansicht der Essküche in Wohnung Ost



Ansicht der Nasszelle in Wohnung Ost



Ansicht des Wohnzimmers in der Wohnung West



Ansicht der Küche in der Wohnung West