immoanker

GEMÜTLICHE 4.5 ZIMMER WOHNUNG IM GRÜNEN FÜR ERHOLUNG PUR

Wohnfläche 142 m², Balkon 23 m²

VERKAUFSPREIS

CHF 890‘000

Optional
Garageplätze: 2 x à 30‘000.- CHF

(Sofort verfügbar)

KONTAKT ZUM OBJEKT

Name	Sascha Marc Anker
E-Mail	anker@immoanker.ch
Telefon	044 578 48 30

immoanker | Thurgauerstrasse 117 | Büro 194 | 1. Etage | 8152 | Glattpark

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER
www.immoanker.ch oder per Mail unter anker@immoanker.ch

4.5 ZIMMER WOHNUNG IN ADETSWIL

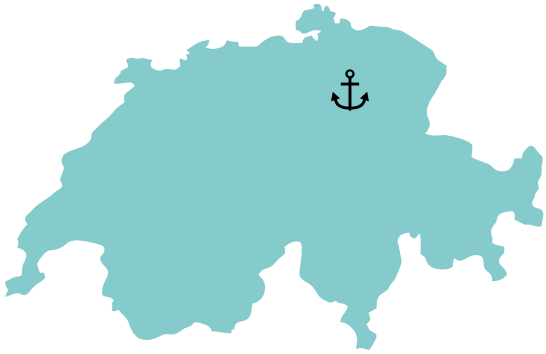
immoanker

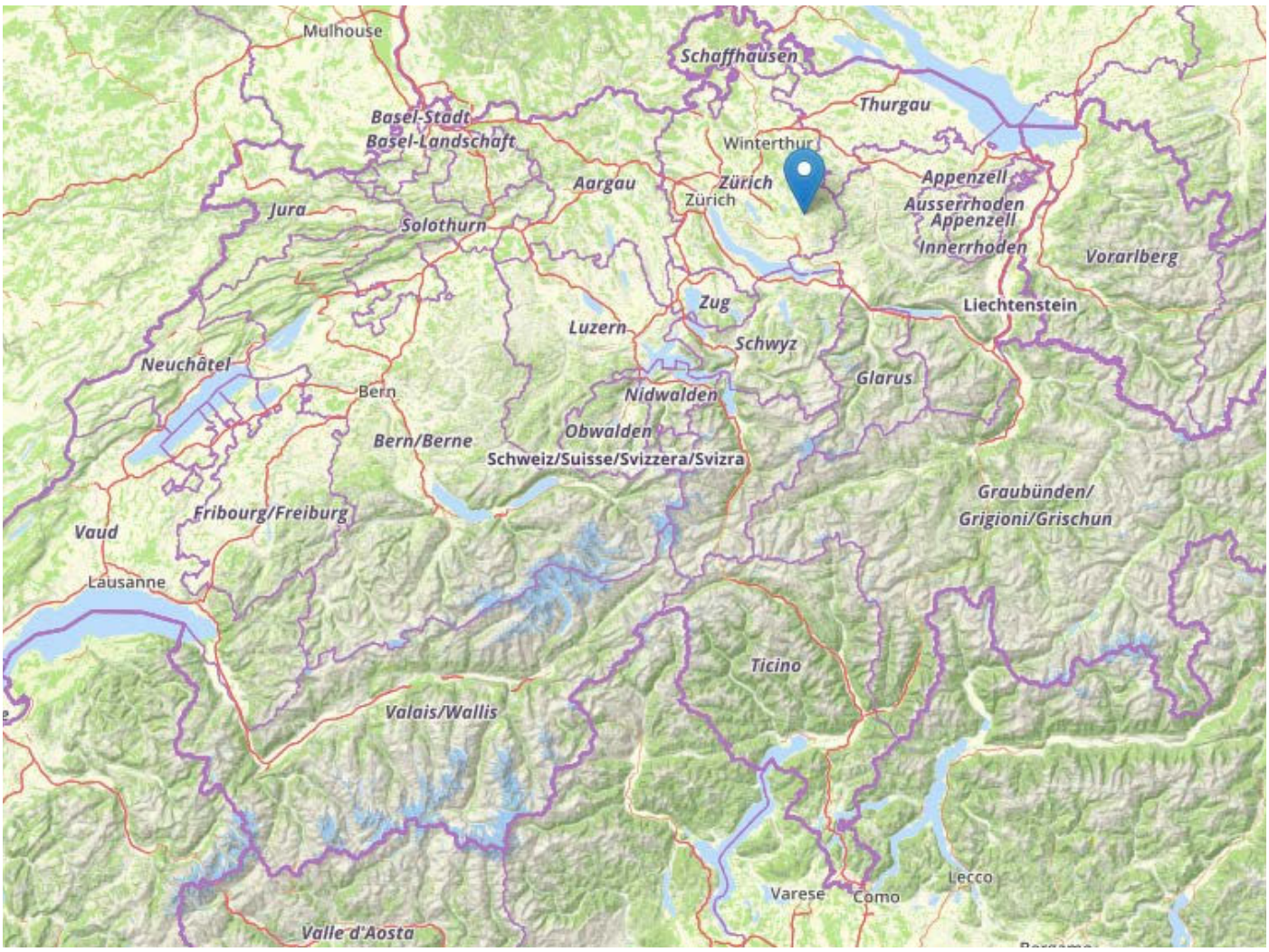
ADRESSE

In der Stapfeten 7
8345, Adetswil

Kanton	ZH
Gemeinde	Bäretswil
Einwohner	4‘500

UMGEBUNG





©OpenStreetMap.org

immoanker

BESCHREIBUNG DES OBJEKTS

Mein Name ist Adi, ich komme aus Adetswil ZH und befinde mich in der Stapfeten 7. Mein Jahrgang ist 2009 und bin als 4.5 Zimmer Eigentumswohnung konzipiert worden.

Mit vier weiteren Wohnungen teile ich das Mehrfamilienhaus an dieser naturnahen und sonnenverwöhnten Lage mit traumhaften Weitblick in eine grüne Hügellandschaft. Mein Grundstück liegt an einer idyllisch, ländlicher Örtlichkeit.

Mit meinen 142 m² Wohnfläche mit guter Raumaufteilung, habe ich lichtdurchflutete sonnige Räume zu bieten. Ich habe einen offenen Wohn und Essbereich mit einem hochwertigen Schwedenofen, dazu eine moderne Küche. Nicht zu vergessen ist das grosszügige Badezimmer mit Waschmaschine und Trockner.

Ein weiteres Highlight, was mich betrifft, ist die 23 m² grosse Terrasse. Zusätzlich besitze ich noch einen 50 m² Garten, der zu einem entspannten Grillfest unter Freunden einlädt.

Auch für die Autos habe ich gesorgt, es sind 2 Garagenplätze verfügbar.

Mit mir wird der neue Besitzer ein Ferienambiente mit gehobenen Ausbaustandard geniessen. Ideal für jemanden der das Wesentliche zu schätzen weiss und die Liebe zum Detail anerkennt.

Somit steht uns nichts mehr im Wege uns kennenzulernen und ich freue mich riesig auf Euren Besuch.

immoanker

OBJEKTDATEN

Art des Objekts	Eigentumswohnung
Zimmer	4.5

Naszellen

Bad mit Badewanne / WC / Lavabo / Wasch-turm, WC / Lavabo

Eckdaten zum Objekt

▪ Wohnfläche	142 m²
▪ Nutzfläche	165 m²
▪ Anzahl Nassräume WC/Dusche	2
▪ Baujahr	2009
▪ Wärmeerzeugung	Wärmepumpe

Kaufpreis

CHF 890‘000

Nebenkosten & Heizkosten pro Jahr in CHF

Total ca. CHF 5‘600.- pro Jahr

Optional

Garageplätze: 2 x à 30‘000.- CHF

Raumaufteilung

▪ Entrée	10 m²
▪ Korridor	12 m²
▪ Nasszelle	4 m²
▪ Zimmer 1	13 m²
▪ Küche	15 m²
▪ Wohnbereich	31 m²
▪ Zimmer 2	16 m²
▪ Bad mit Badewanne / WC / Lavabo / Waschturm	14 m²
▪ Zimmer 3	14 m²

immoanker

QUALITÄT UND ZUSTAND

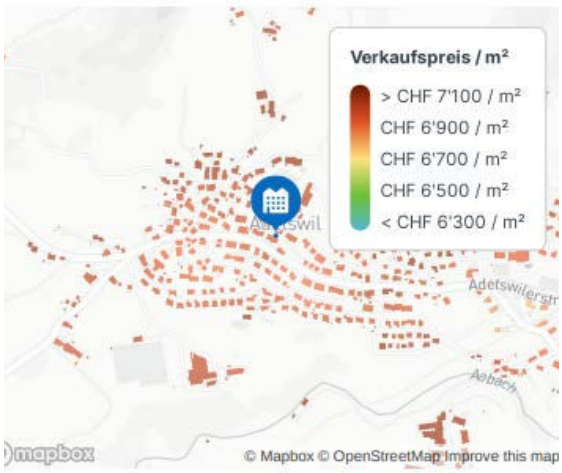
Küche	★★★☆ Gehoben	★★☆ Gut in Stand gehalten
Badezimmer	★★★☆ Gehoben	★★☆ Gut in Stand gehalten
Fussboden	★★★☆ Gehoben	★★☆ Gut in Stand gehalten
Fenster	★★★☆ Gehoben	★★☆ Gut in Stand gehalten

ANGEBOTE IN IHRER GEGEND

16% der Gebäude in Zürich Kanton) sind billiger

84% sind teurer

LAGE



3.2 Geräusch	4.1 Aussicht	5.0 Immissionen	3.5 Einkaufen
4.9 Bildung	3.8 Gastronomie	4.2 Gesundheit	4.6 Freizeit

immoanker

GRUNDRISS

immoanker

AUSSENANSICHT

Aussenansicht

Umgebung

immoanker

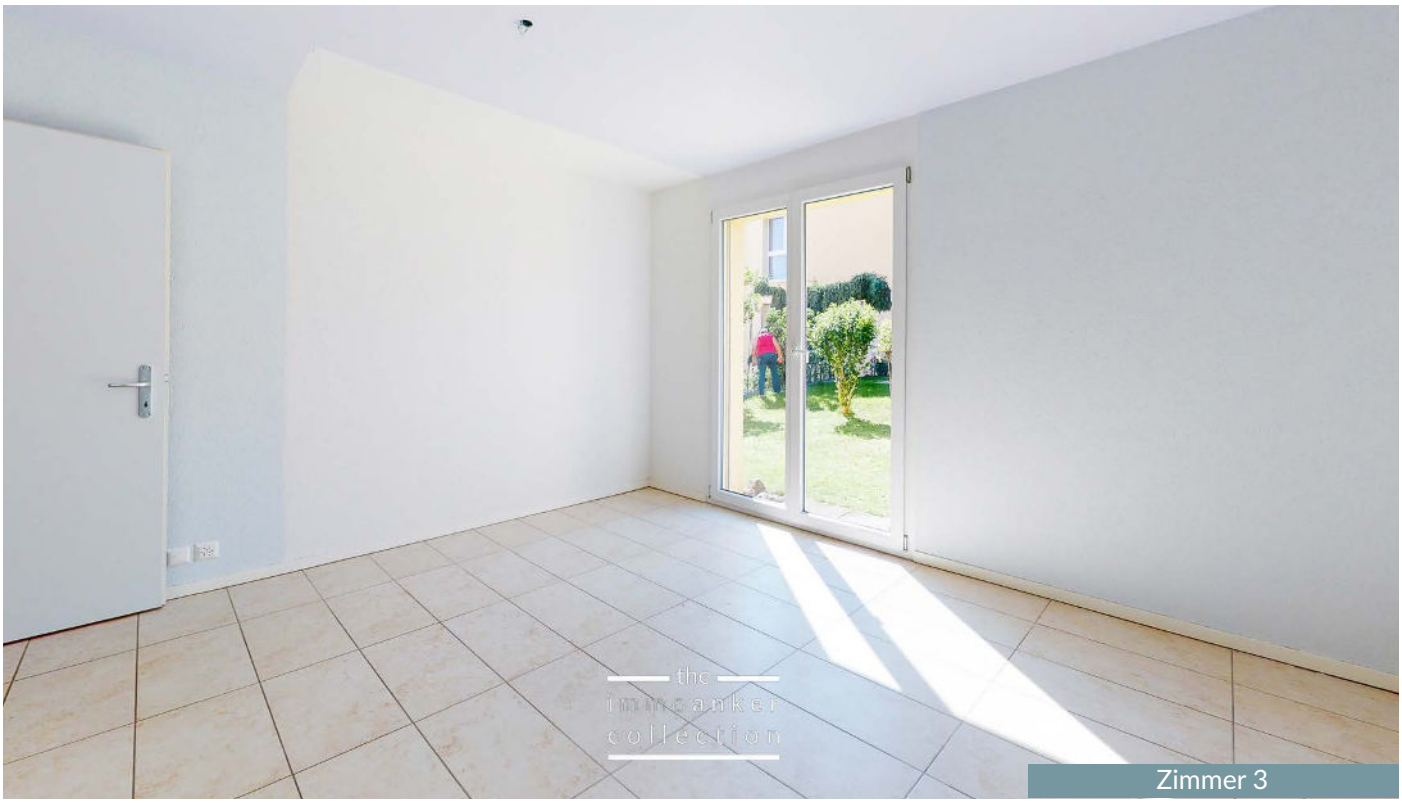
INNENANSICHT

Zimmer 1

Zimmer 2

immoanker

INNENANSICHT

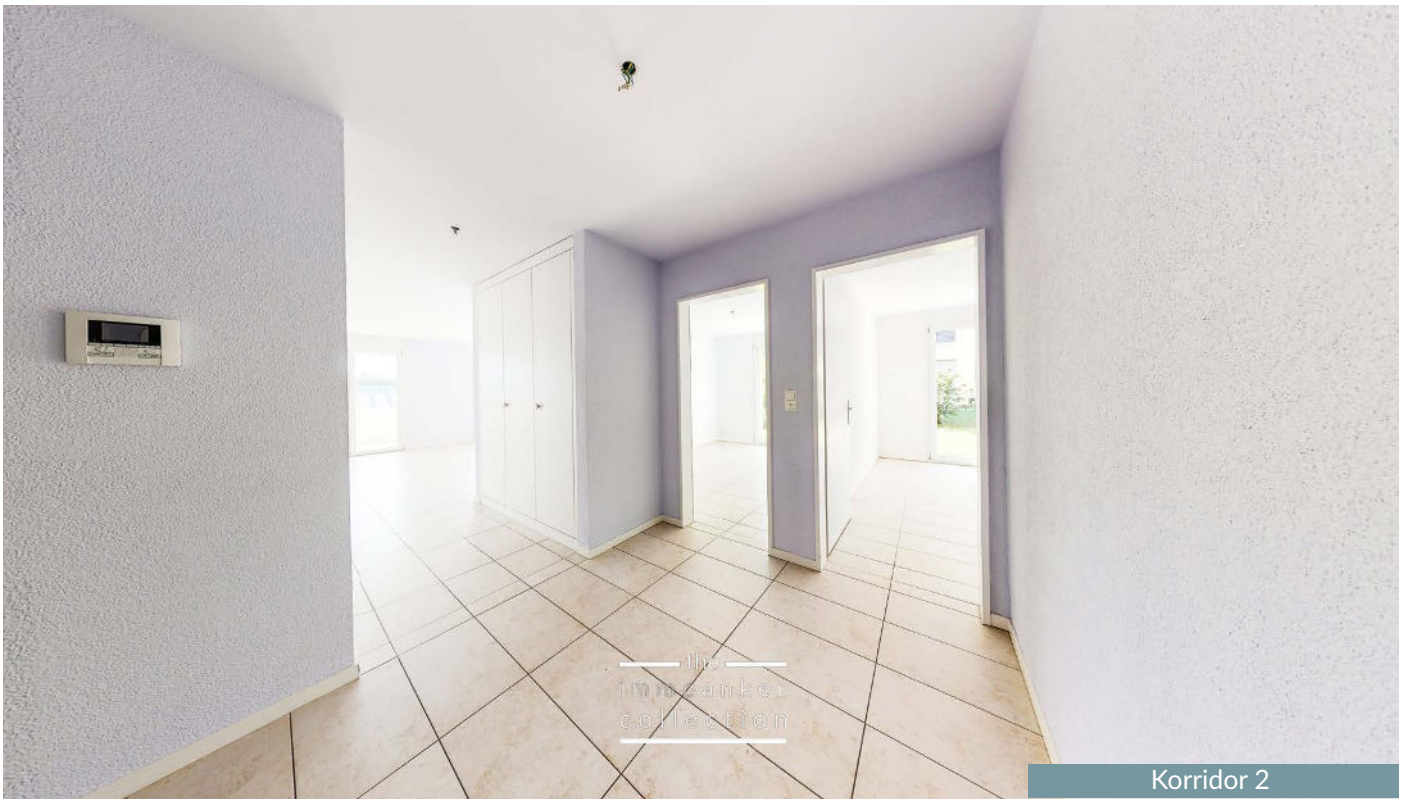


Zimmer 3

Korridor 1

immoanker

INNENANSICHT



Korridor 2

Küche 1

immoanker

INNENANSICHT

Küche 2

Wohnzimmer 1

immoanker

INNENANSICHT

Wohnzimmer 2

Wohnzimmer 3

immoanker

INNENANSICHT

Badezimmer

Balkon

immoanker

INNENANSICHT

Garten

Dollhouse

Markt

Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt

54
Tage auf dem Markt

+ 2 %
Q2'20 vs Q2'21

Gesamtanzahl Angebote online

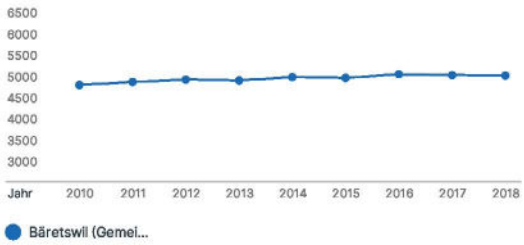
192
Gesamtanzahl Angebote online

- 2 %
Q2'20 vs Q2'21

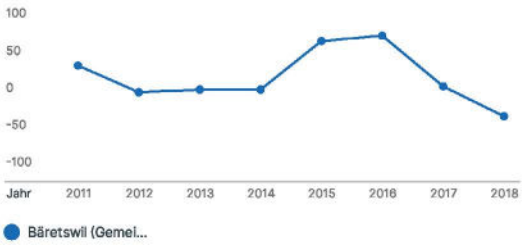
Sozio-Ökonomie › Demografie

Gebiet: Bäretswil (Gemeinde)

Einwohnerzahl

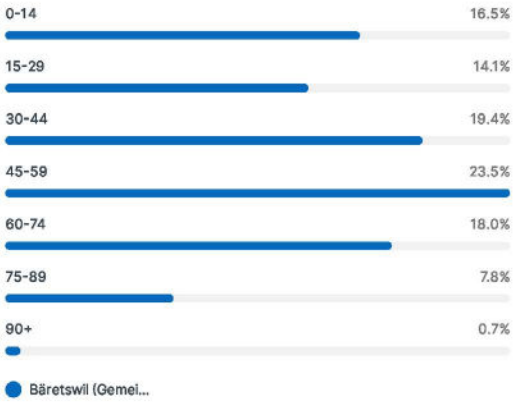


Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

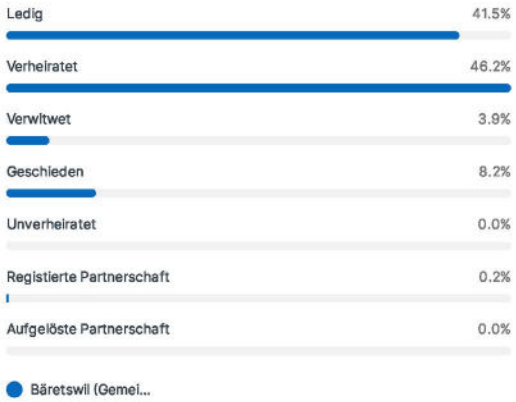


Sozio-Ökonomie › Demografie

Alter (2018)



Familienstand (2018)



immoanker

Umwelt › Geräusch

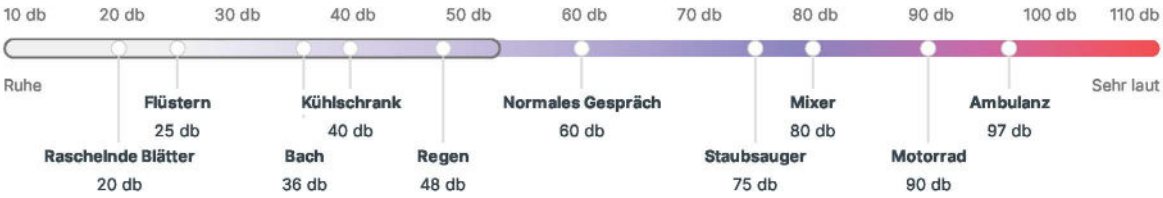
3.2

Mittlerer Geräuschpegel

Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste grosse Straße: 380 m

Nächste Zuglinie: 481 m



Strassenlärm

Geräuschpegel untertags 53db

Geräuschpegel in der Nacht 39db

Zuglärm

Geräuschpegel untertags 0db

Geräuschpegel in der Nacht 0db

immoanker

Umwelt › Aussicht

4.1

Aussicht

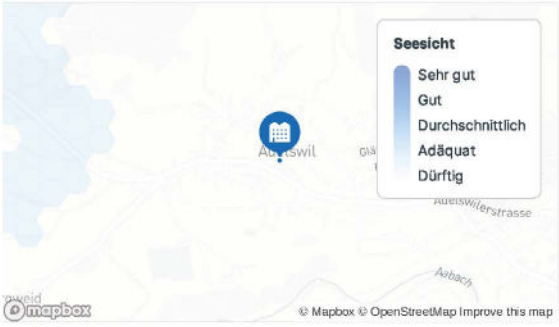
Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

Hangneigung: 8°

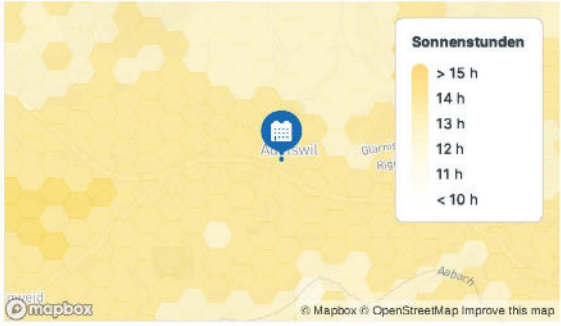
Berge

Berge 22

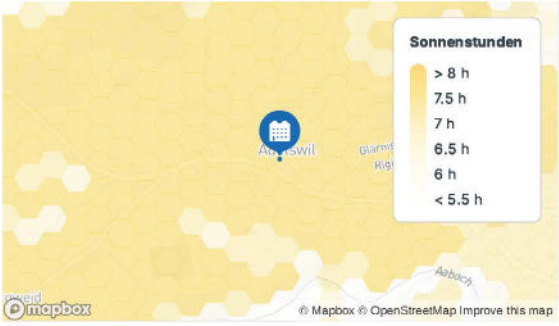
Seesicht



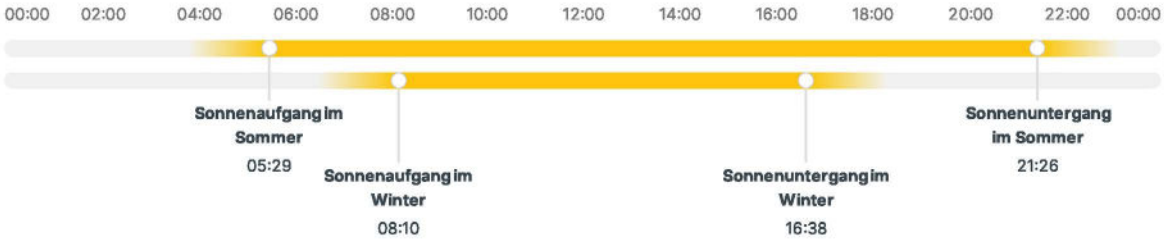
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 8h



immoanker

Umwelt › Immissionen

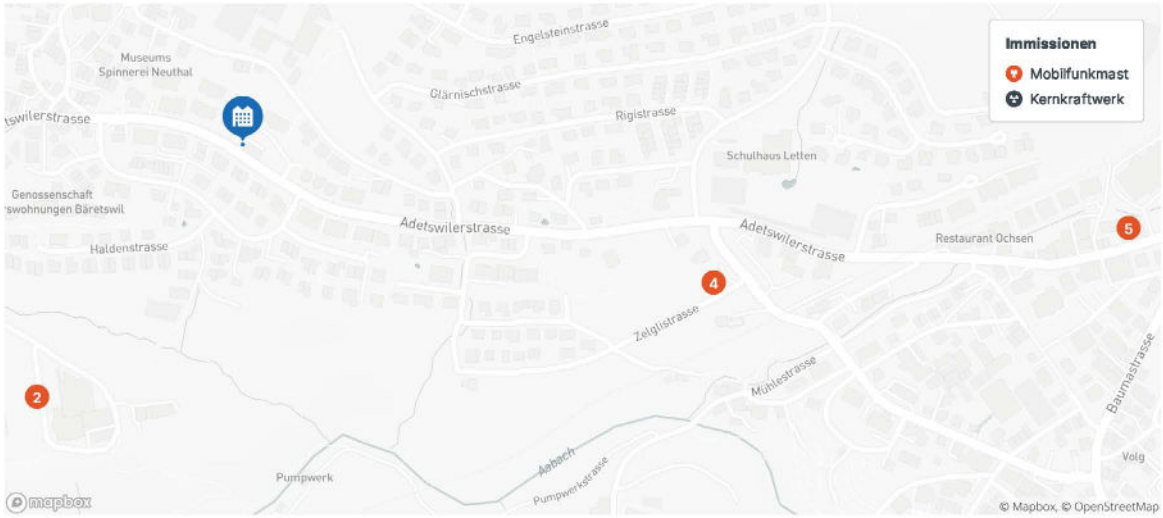
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

Nächstgelegenes Kernkraftwerk: 52 km

Nächstgelegener Mobilfunkmast: 407 m



Mobilfunkmast

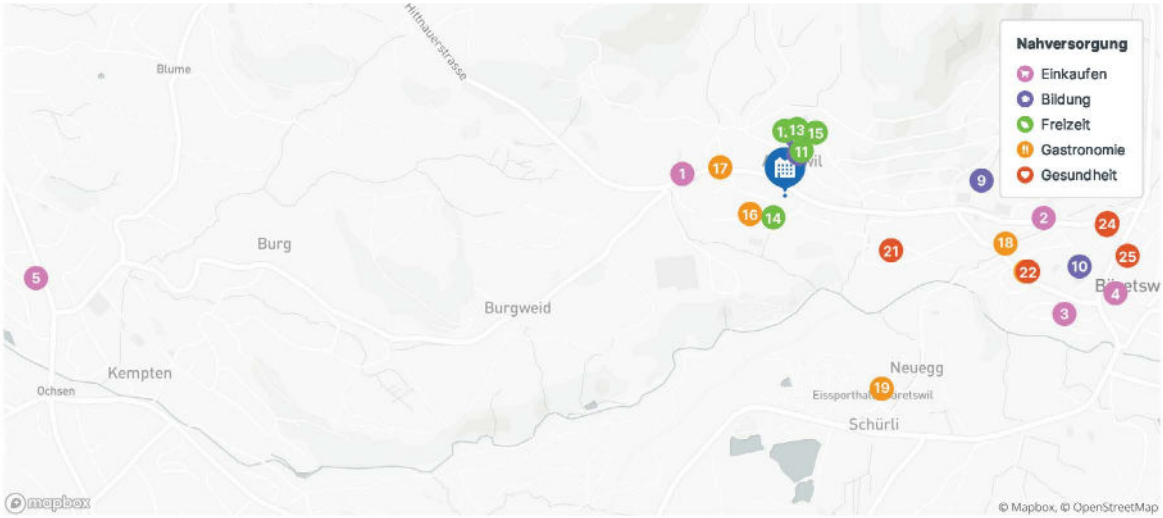
1	Mobilfunkmast	407 m
2	Mobilfunkmast	407 m
3	Mobilfunkmast	590 m
4	Mobilfunkmast	590 m
5	Mobilfunkmast	1.1 km

Kernkraftwerk

Kernkraftwerk Beznau	52 km
Kernkraftwerk Leibstadt	58 km
Kernkraftwerk Gösgen	66 km
Kernkraftwerk Mühleberg	126 km

immoanker

Nahversorgung



3.5 Einkaufen

1	Volg Adetswil	332 m
2	LANDI Bachtel Genossensc...	848 m
3	Coop Supermarkt	1 km
4	Volg Bäretswil	1.1 km
5	Volg Wetzikon ZH	2.4 km

4.9 Bildung

6	Kindergarten Adetswil I+II	73 m
7	Primarschulhaus Adetswil	73 m
8	Schulhaus Adetswil	118 m
9	Schulhaus Letten	634 m
10	Schulhaus Dorf	998 m

4.6 Freizeit

11	Skilift Ghöch	87 m
12	Sport	132 m
13	Sport	143 m
14	Sport	149 m
15	Oberwisen, Adetswil	162 m

3.8 Gastronomie

16	Restaurant	174 m
17	Ristorante Pizzeria Fiorentina	210 m
18	Restaurant Bahnhof	748 m
19	Restaurant Eisbär	765 m
20	Voland	836 m

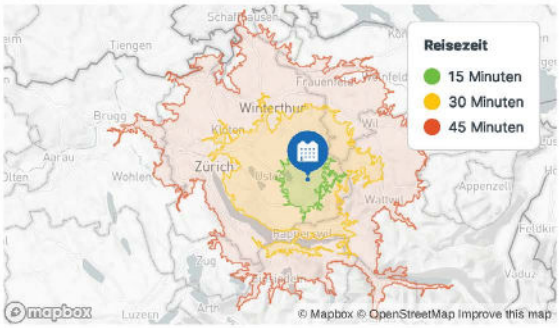
4.2 Gesundheit

21	KineMaHom - Praxis	423 m
22	Dr. med. dent. Erik Müller	846 m
23	dorokine AP Kinesiologie BIK	1.1 km
24	Kleintier- und Pferdepraxis i...	1.1 km
25	Ärztehaus	1.1 km

immoanker

Erreichbarkeit

Auto

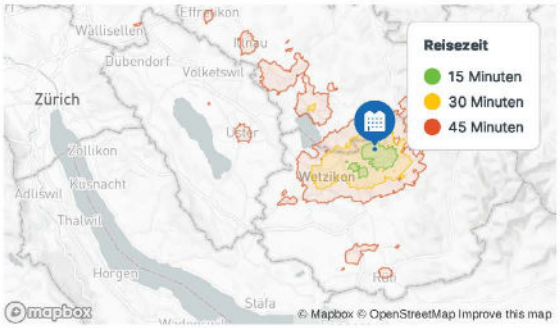


Autobahnauffahrt 5.6 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 70 Einkaufen
- 184 Gastronomie
- 651 Freizeit
- 147 Bildung
- 81 Gesundheit

Öffentlichen Verkehr BETA



Bahnhof Kempten 3 km

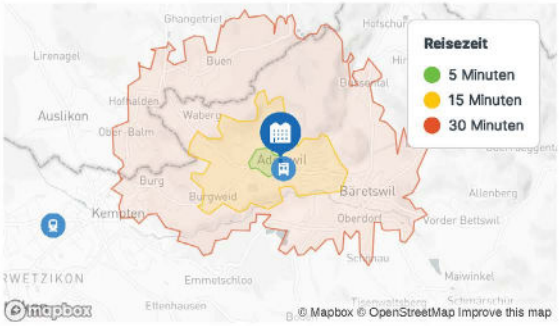
Bus Frowiesstrasse 86 m

Tram Giessen 19 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 4 Einkaufen
- 14 Gastronomie
- 61 Freizeit
- 7 Bildung
- 5 Gesundheit

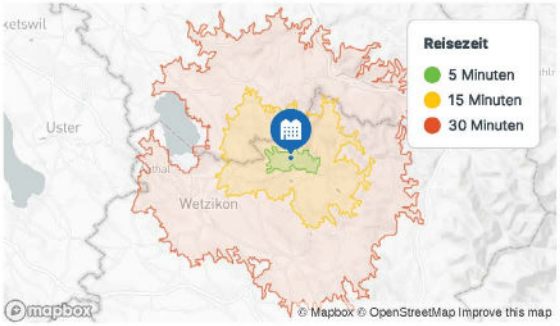
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 2 Einkaufen
- 6 Gastronomie
- 34 Freizeit
- 4 Bildung
- 2 Gesundheit

Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 10 Einkaufen
- 35 Gastronomie
- 129 Freizeit
- 28 Bildung
- 13 Gesundheit

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungeneinhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."
Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist.
Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.
Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

immoanker

ÜBER IMMOANKER

immoanker ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.

DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der immoanker automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die immoanker übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Gross SZ, 2021