

Verkaufsdokumentation

**Im Widacher 11c
8340 Hinwil**



Liegenschaft:

3 Familien-Reihen-Eckhaus
mit 5.5 Zimmern
Im Wohnpark Tetris
Widacher 11c
8340 Hinwil ZH

Inkl. 2 Tiefgaragenparkplätzen

Dieses Einfamilienhaus, auf insgesamt 4 Etagen mit 5.5 Zimmern, überzeugt mit seiner Funktionalität und der ruhigen Lage im schönen Zürioberland.



2008 wurde der Wintergarten durch die Gemeinde bewilligt und die Arbeiten wurden noch im gleichen Jahr ausgeführt.

Ein kleiner Garten (kaum einsehbar) mit einem Sitzplatz, ist perfekt für Kinder zum Spielen. Auch Grillpartys im Sommer finden hier ein ideales Ambiente.



Eckdaten 3 Familien-Reihen-Eckhaus:

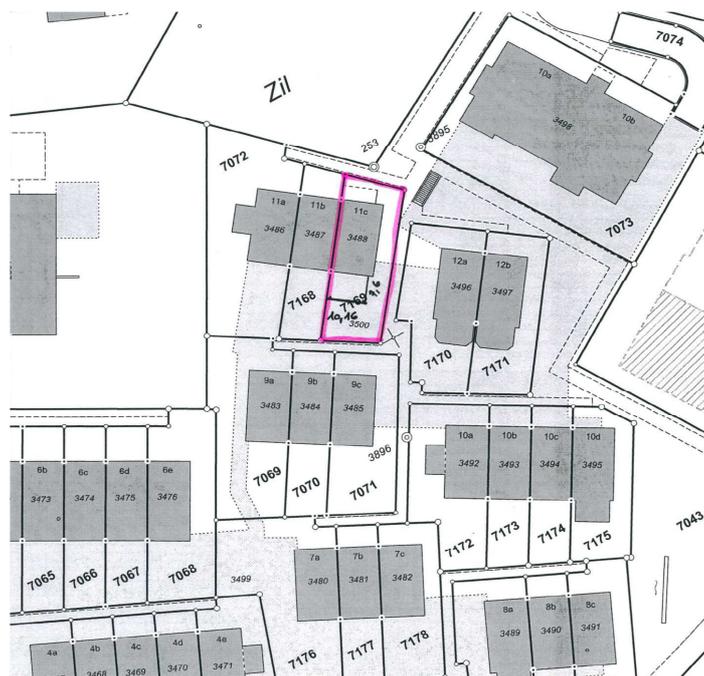
Grundbuchblatt	Nr. 3488
Zimmer	5.5
Wohnfläche	ca. 118 m ²
Etagen	4
Heizung	Bodenheizung
Raumhöhe	2.4 m
Baujahr	2002
Letzte Renovation	2008

Einnahmen und Kosten die zu erwarten sind:

Mietzins (bei Vermietung) ca. Fr. 26'000.- – 32'000.- (pro Jahr)

HK / NK (via Verwaltung) ca. Fr. 2'600.- (pro Jahr)

Lageplan der Immobilie:



Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im schönen und ruhigen Quartier Tetris. Es gibt keinen Verkehr, da alle Parkplätze direkt am Haus, in der Tiefgarage unter der Überbauung, erstellt wurden.

Sehr geeignet für Familien!

Ganz in der Nähe der Immobilie (ca. 2 km entfernt), lebt der derzeitige schweizerische Bundesrat, Ueli Maurer. Das Züri-Oberland ist sicherlich eine sichere und wunderschöne Region zum Wohnen und um die Freizeit zu geniessen. Und das alles, unweit von Zürich.

Distanzen zur Wohnung:

Einkaufen	150 m
Kindergarten	200 m
Primarschule	200 m
Oberstufe	900 m

Anbindungen:

	Auto	ÖV
Autobahnanschluss	2.5 km / <4 min	
Bahnhof Hinwil	0.3 km / <3 min	3 min (zu Fuss)
HB Zürich	28.8 km / 37 min	42 min
Flughafen Zürich	32.0 km / 32 min	48 min

Freizeit:

Hallen- & Freibad	1.2 km / <4 min	16 min
Bachtel (Hausberg)	6.3 km / 12 min	32 min
Atzmännig (Ski & Wandern)	17.4 km / 23 min	60 min

Erdgeschoss, Eingang

Der Eingang zum Haus ist ebenerdig und die Besucherparkplätze sind ganz in der Nähe. Das kleine Vordach ist ein perfekter Wetterschutz und dient als Unterstand.



Erdgeschoss

Beim Eingang befindet sich ein kleines Gäste-WC und durch den Flur erreicht man dann sogleich das geräumige Wohnzimmer mit der offenen Küche und dem direktem Zugang zum schönen Sitzplatz/Garten.



Ausblick von der Küche ins Wohnzimmer.



Eine helle und zweckmässige Küche mit allem Komfort.

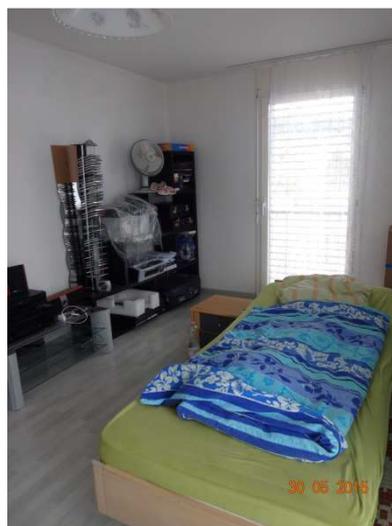


1. Etage

Über die Treppe gelangen Sie in die 1. Etage.
Auf dieser Etage befindet sich eine Bad/WC und 2 Zimmer.



Beides sind helle Zimmer mit grossen Fenstern und einem eigenen Balkon.



2. Etage

Über die Treppe erreichen Sie das oberste Geschoss, die 2. Etage.
Auch auf der 2. Etage befinden sich 2 weitere Zimmer und ein Abstellraum.

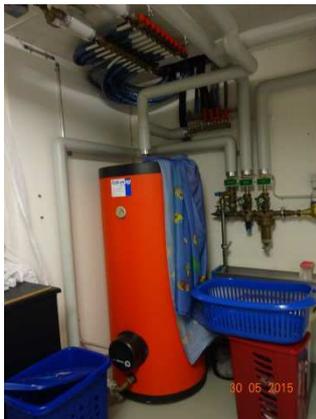


Diese Zimmer sind ebenfalls hell mit grossen Fenstern.



Keller

Der Weg in den Keller und zu den 2 Parkplätzen (im Kaufpreis inbegriffen), führt Sie ebenfalls über die Treppe, ins Untergeschoss.



Die Tiefgaragenparkplätze befinden sich direkt beim Eingang zum eigenen Keller.



Verkaufspreis: Fr. 893'000.00

Für einen Besichtigungstermin und/oder weitergehende Fragen, rufen Sie bitte
Herrn Gehrig an, um einen Termin zu vereinbaren.

Handy: 079 336 09 79
Montag-Freitag 10-19 Uhr

Besten Dank für Ihr Interesse und freue mich auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse



Stauffacherstrasse 179
8004 Zürich
Tel. 044 242 10 10

R. Gehrig