



BODENHOLZSTRASSE 8, 8340 HADLIKON/HINWIL



4½-Zimmerwohnung im 2. OG mit grosser Terrasse und Wintergarten

Idyllische Wohnlage im Grünen und doch stadtnah

2

OBJEKT

4½-ZIMMERWOHNUNG IM 2. OG MIT GROSSER TERRASSE UND WINTERGARTEN

Die Überbauung Bodenholzrain besteht aus acht Terrassenhäusern, jedes Haus bildet eine eigene Stockwerkeigentümergemeinschaft. Die Häuser sind abgestuft in die Topografie des Rains eingesetzt und fügen sich durch ihre stilvolle Architektur perfekt in die umliegende Natur ein. Die Lage mitten im neuen Dorfteil von Hadlikon bietet Sicht auf Glarner und Schwyzer Alpen. Die gemeinsame Tiefgarage ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Die modern ausgebauten Wohnungen mit vorgelagerter Terrasse und Wintergarten bieten nebst Ästhetik fürs Auge, den perfekten Lebensraum zum sich wohlfühlen. Die Räume werden dank der grosszügigen Fensterflächen vom Tageslicht durchflutet. Zwei Nassräume sowie ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler runden das Wohnerlebnis ab.

Hadlikon, als Aussenwacht der Gemeinde Hinwil, liegt am Bachtelhang. Natur, Ruhe und Erholung ist Ihnen an dieser Lage garantiert und trotzdem ist man schnell in einer der umliegenden Städte Hinwil, Wetzikon, Rapperswil Jona und Zürich.



QUARTIER

Gelegen in einem familienfreundlichen und doch ruhigen Quartier.

3

OBJEKTBESCHRIEB

NEBENRÄUME

Kellerraum gemauert mit Stromanschluss

PARKIERUNG

Zwei Einstellplätze Nr. 80 und 81 in der Tiefgarage

ADRESSE

Bodenholzstrasse 8, 8340 Hinwil

DATEN

- Wertquote 125 / 1'000
- Verwaltungs-, Heiz- und Betriebskosten ca. CHF 800.00/Monat
- Stand Erneuerungsfonds per 30.09.2024 ca. CHF 60'000.00
- Wohnfläche ca. 103.1 m²

BAUJAHR

2013

ANTRITT

Per sofort oder nach Vereinbarung



AUSSENFLÄCHEN

Die grosszügige Terrasse mit verglastem Wintergarten sowie der kleine Gartensitzplatz laden zum Verweilen und Geniessen ein.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

VERKEHRSANBINDUNG

Der Bahnhof Hinwil ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 10 Minuten erreichbar. Hinwil ist optimal ins Schweizer Verkehrsnetz eingebunden. Die Fahrt bis zum Zürcher Hauptbahnhof dauert knapp 30 Minuten. Die Bushaltestelle Hadlikon, von wo aus der Bus nach Hinwil oder Rüti verkehrt, ist zu Fuss in fünf Minuten erreichbar.

EINKAUF ETC.

Lokale Einkaufsmöglichkeiten (Volg) befinden sich in Gehdistanz von der Überbauung entfernt. Für ausgedehntere Shoppingtouren empfiehlt es sich die umliegenden Orte Hinwil, Rapperswil Jona oder Zürich zu besuchen.

SCHULEN

Im lokalen Schulhaus in Hadlikon absolvieren die Kinder den Kindergarten sowie die Primarschule. Die Sekundarschule befindet sich in Hinwil. Kantonsschulen und Berufsschulen befinden sich in Wetzikon und Rüti.



LAGE

Kleinere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, mehrere Schulhäuser sowie diverse Naherholungsgebiete befinden sich in angenehmer Gehdistanz.



KURZBAUBESCHRIEB

GEBÄUDE

- Wohnhaus im Minergie-Standard mit sieben Wohnungen
- Gemeinsame Tiefgarage im Miteigentum
- Unterhaltsarme hinterlüftete Außenfassade, extensiv begrüntes Flachdach
- Erdsondenheizung mit Wärmepumpe als Energieerzeugung
- Elektrische Rollladen und Sonnenstoren
- Photovoltaikanlage

WOHNUNG

- Wohn-/Essbereich und Korridor mit Plattenböden, Schlafzimmer mit Eichenparkett
- Küche mit Glaskeramikkochherd, Kühl- und Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen und Steamer
- Zwei Nasszellen mit Dusche/WC und Bad/WC und Plattenböden
- Terrasse mit ca. 25.6 m² und Wintergarten 9.5 m² sowie kleiner Außen- sitzplatz



AUSBAU

Die Wohnung besticht durch die neuwertige Ausstattung und die grosszügige Raumauflteilung.

GRUNDRISS

2. OBERGESCHOSS

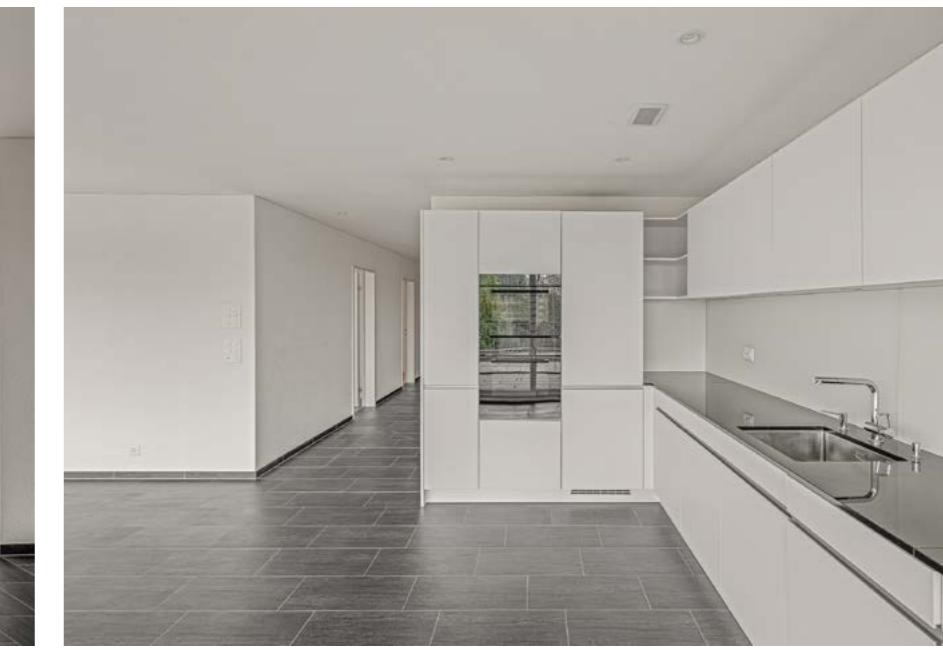
10



11



12



13



VERKAUF

VERKAUFSRICHTPREIS
CHF 1.18 Mio.

ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Reservationsvereinbarung
CHF 35'000.00
- Beurkundung 20 % des Verkaufspreises
- Eigentumsübertragung Restkaufpreis

**NOTARIATS- UND GRUNDBUCH-
GEBÜHREN**
Diese teilen sich Verkäufer- und Käufer-
schaft je zur Hälfte.

RECHTLICHE HINWEISE
Bei einer allfälligen Käuferermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Abgeltung von irgendwelcher Forderungen. Jegliche Gewährleistung wird, solange sie nicht rechtsmissbräuchlich ist, wegbedungen. Jegliche Haftung zu Angaben, die im Zusammenhang mit dem Verkaufsobjekt stehen, unabhängig aus welchem Rechtsgrund auch immer, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Es bleibt vorbehalten,

den Verfahrensablauf ohne Begründung jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder zu beenden. Es besteht seitens der Verkäuferschaft respektive Beauftragten in keiner Weise eine Verpflichtung, Informationen abzugeben, ein Angebot zu prüfen oder anzunehmen. Bis zur öffentlichen Beurkundung besteht seitens der Verkäuferschaft respektive Beauftragten keine Verpflichtung oder Verbindlichkeit gegenüber einem Angebot. Sämtliche Kosten, die einem Kaufinteressent dazu dienen, ein Kaufangebot einzureichen, gehen vollumfänglich zu seinen Lasten.



WIR FREUEN UNS AUF SIE

GERNE GEBEN WIR IHNEN WEITERE
AUSKÜNFTE UND ZEIGEN IHNEN DAS OBJEKT.



SCHNELL IMMOBILIEN AG
Goethestrasse 21 | Postfach 77 | 8712 Stäfa

📞 +41 44 927 22 77
✉️ info@schnellimmobilien.ch

Mitglied des The logo for SVIT Zürich, featuring the letters 'SVIT' in a bold, black, sans-serif font above the word 'ZÜRICH' in a smaller, black, sans-serif font. A thin, black, curved line arches over the top of the 'V' and 'I'.