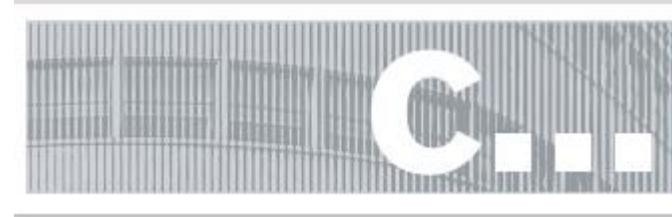




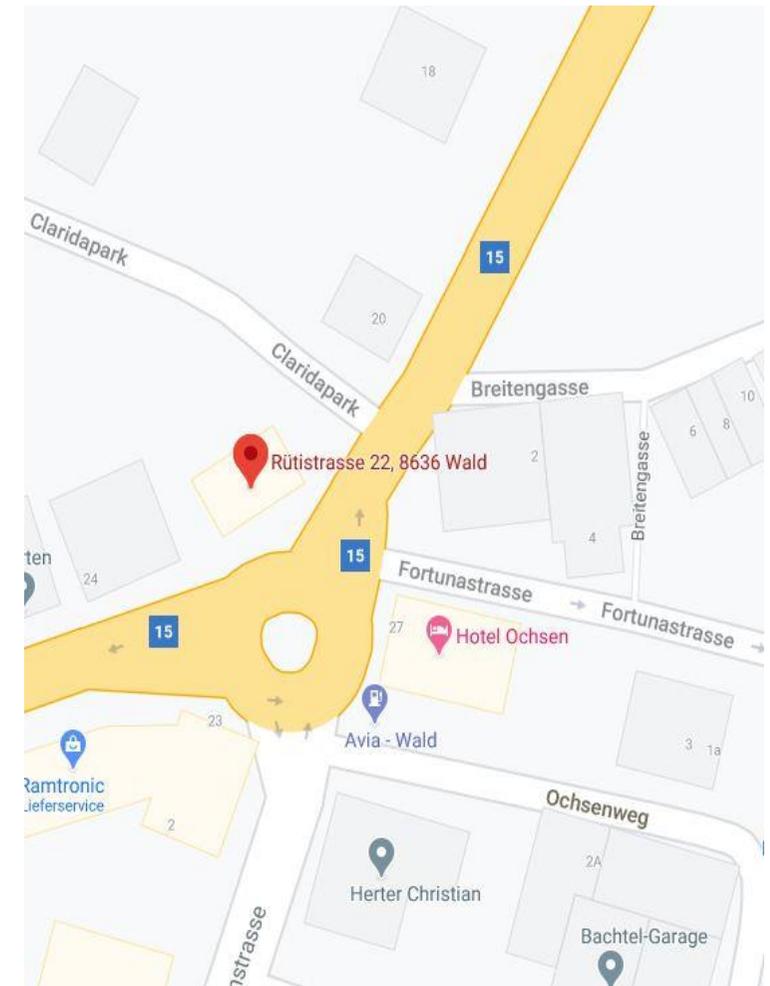
Wohn- und Geschäftshaus an exponierter Lage
8636 Wald ZH



DETAILS / HIGHLIGHTS

- Objekt: Wohn- und Geschäftshaus
- Lage: Das Objekt liegt an zentraler, exponierter Lage von Wald ZH
In der Kernzone I
- Baujahr: 1825 – nicht inventarisiert, jedoch bestehen bei Dach- und Fassadengestaltung besondere Vorschriften
- Renoviert / Saniert: in 1990 ausgehöhlt und neu ausgebaut; weiterhin in den in den letzten Jahren ständig unterhalten, modernisiert und renoviert
- Kubik: 1'184 m³
- Grundstücksgrösse: 437 m²
- Wohnfläche: 4 ½-Zimmer-Wohnung im OG ca. 85 m²
3 ½-Zimmer-Wohnung im DG ca. 75 m²
- Gewerbefläche: Restaurant im EG ca. 80 m²
- Untergeschoss: ca. 46 m²
- Mieteinnahmen: Erdgeschoss Restaurant CHF 2'650.00 / p. m. netto
Obergeschoss 4 ½-Zi.-Whg. CHF 1'490.00 / p. m. netto
Dachgeschoss 3 ½-Zi.-Whg. CHF 1'400.00 / p. m. netto

Mieteinnahme p. m. CHF 5'540.00 / netto
Mieteinnahme p. a. CHF 66'480.00 / netto

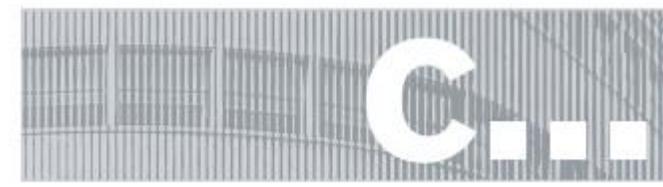


© OpenStreetMap

CASAROL IMMOBILIEN AG – Driesbühlstrasse 11 – CH 8808 Pfäffikon SZ

Telefon: +41 55 552 0890 / Natel: +41 76 497 7308

Mail: dunja.wirth@casarol.ch



Bemerkungen:	1987 umfassende Gebäudesanierung 2016 Fassaden- und Dachsanierung Wohnungsküchen in 2018 / 2020 erneuert WM / Tumbler für je Mieter vorhanden Ausbaubereich laufend erneuert, somit entspricht der Ausbau den heutigen Anforderungen Sanierung Dach + Fassade in 2016
Heizung:	Ölheizung – Brenner in 2016 ersetzt Beheizung erfolgt über Radiatoren
Parkmöglichkeiten:	10 Aussenstellplätze
Infrastruktur:	ÖV, Einkaufen, Schulen usw. in kurzen Gehdistanzen
Angebotspreis:	CHF 1'850'000



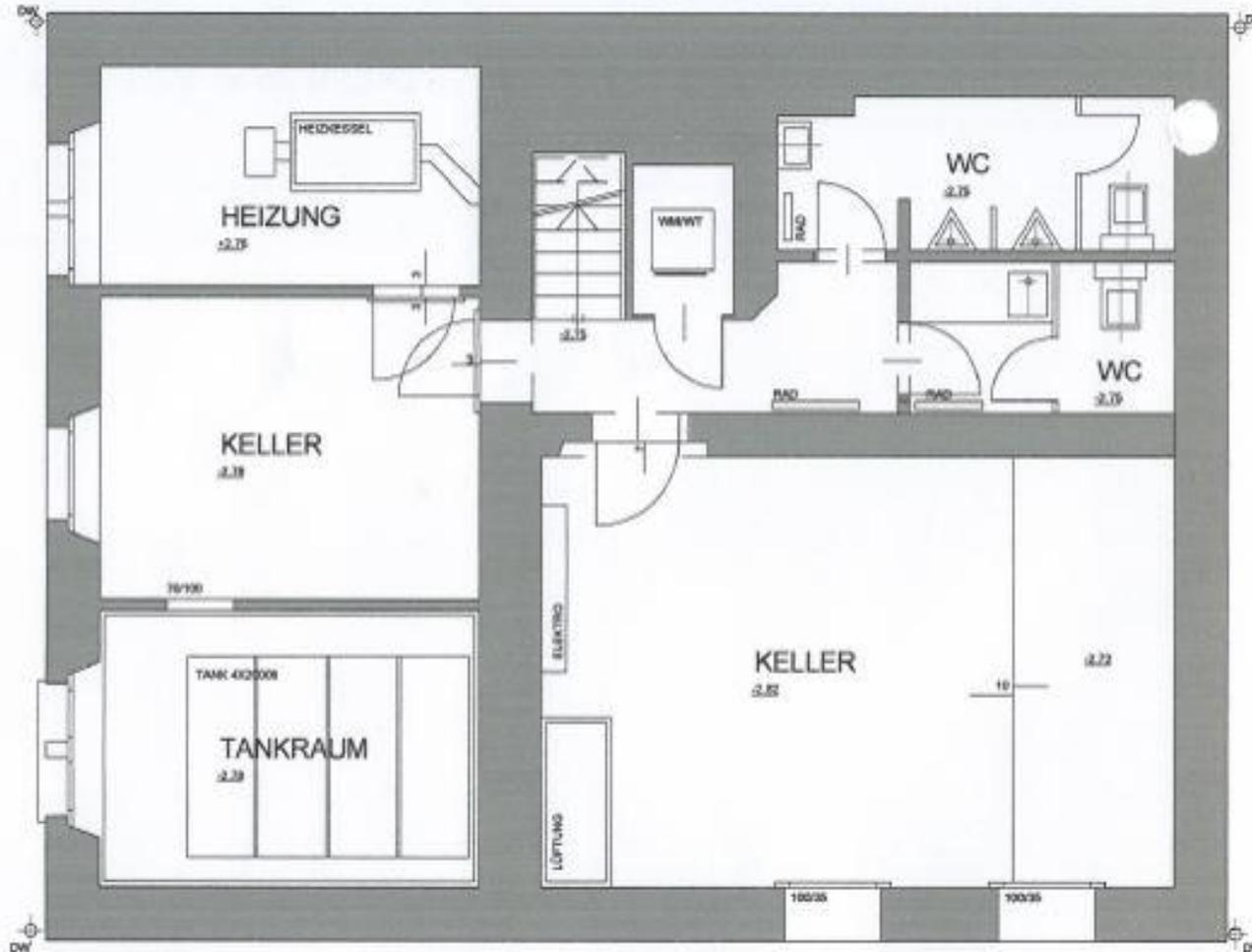
CASAROL IMMOBILIEN AG – Driesbuelstrasse 11 – CH 8808 Pfäffikon SZ
Telefon: +41 55 552 0890 / Natel: +41 76 497 7308
Mail: dunja.wirth@casarol.ch

Ausstattung Wohnungen



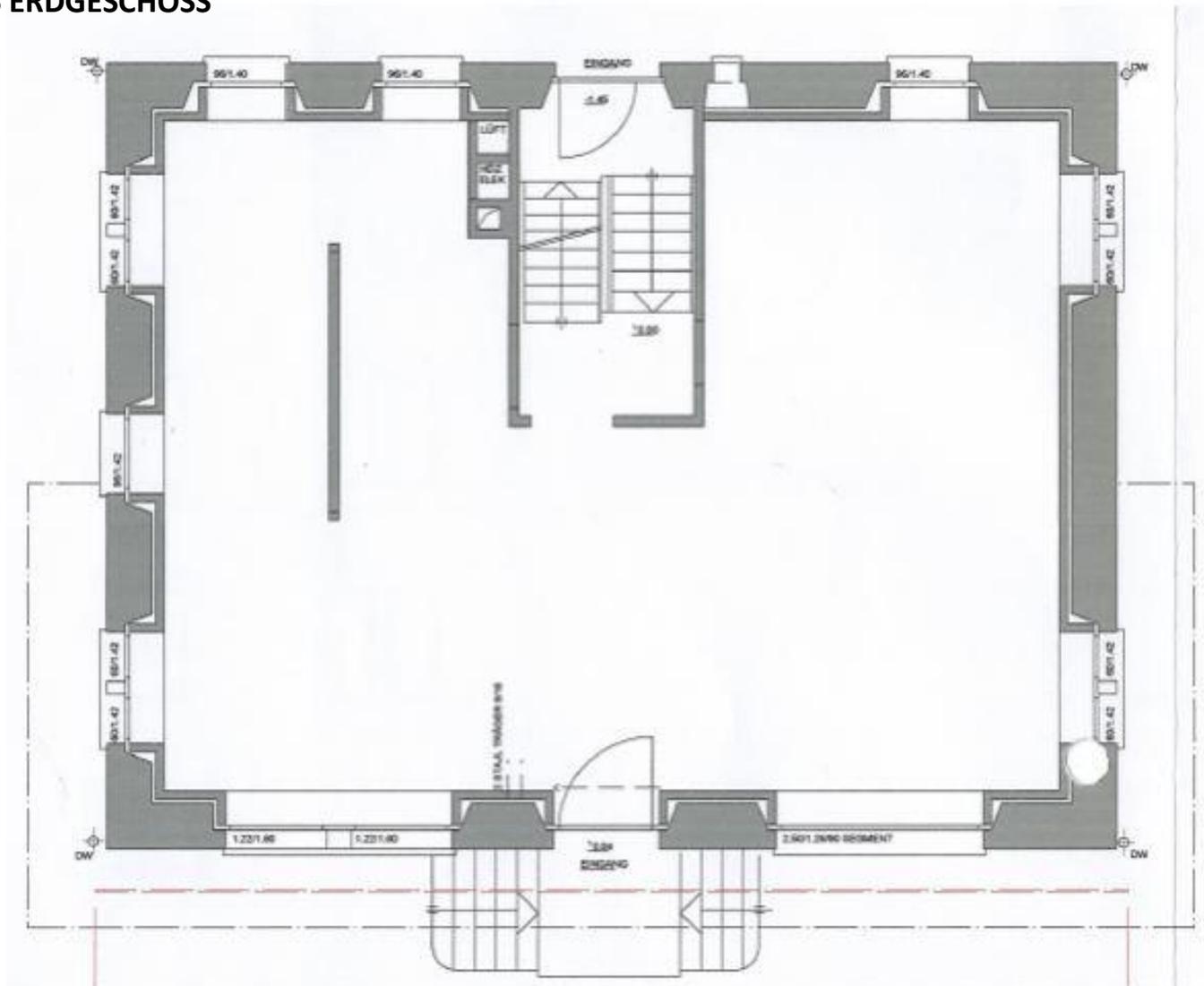


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



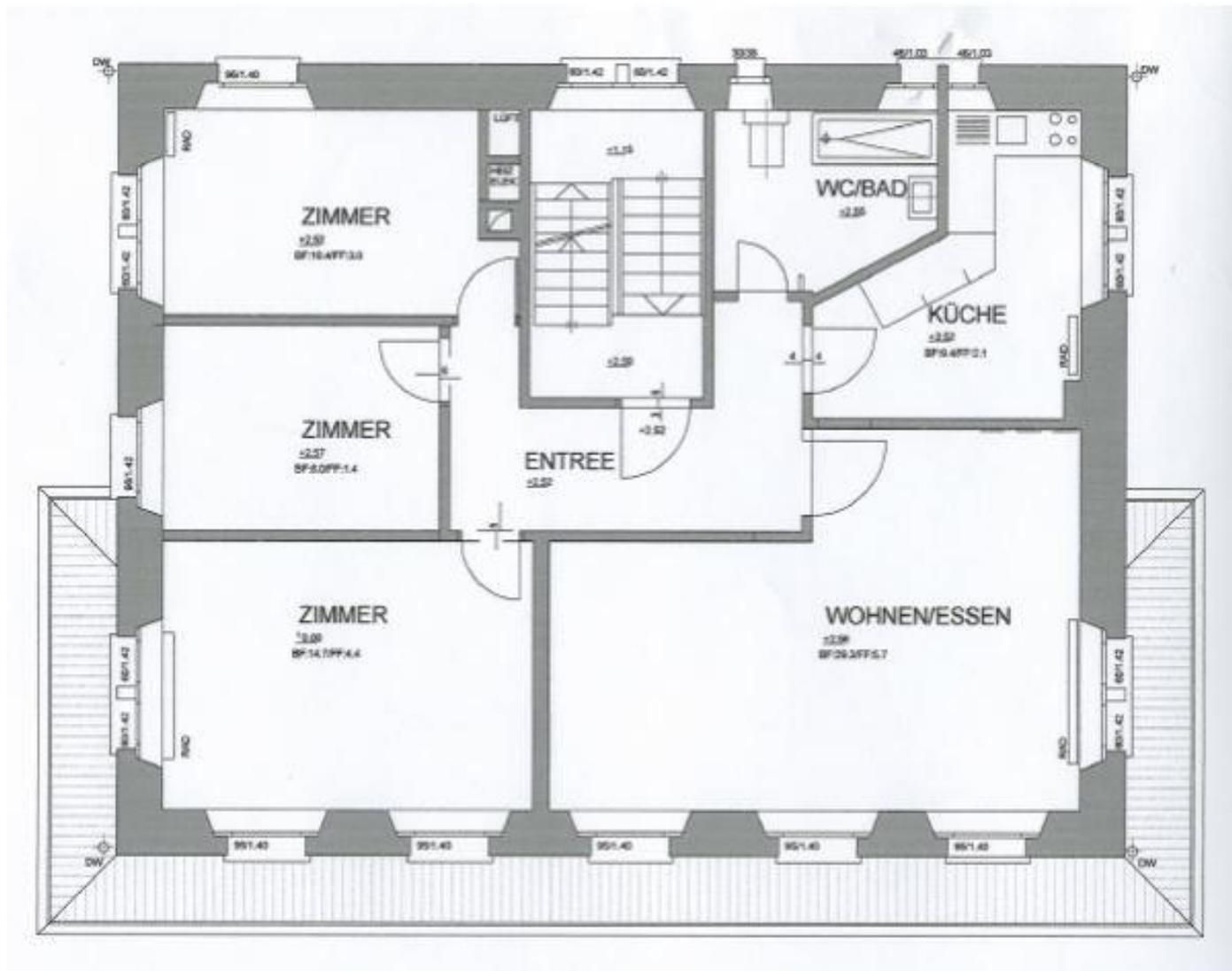


GRUNDRISS ERDGESCHOSS



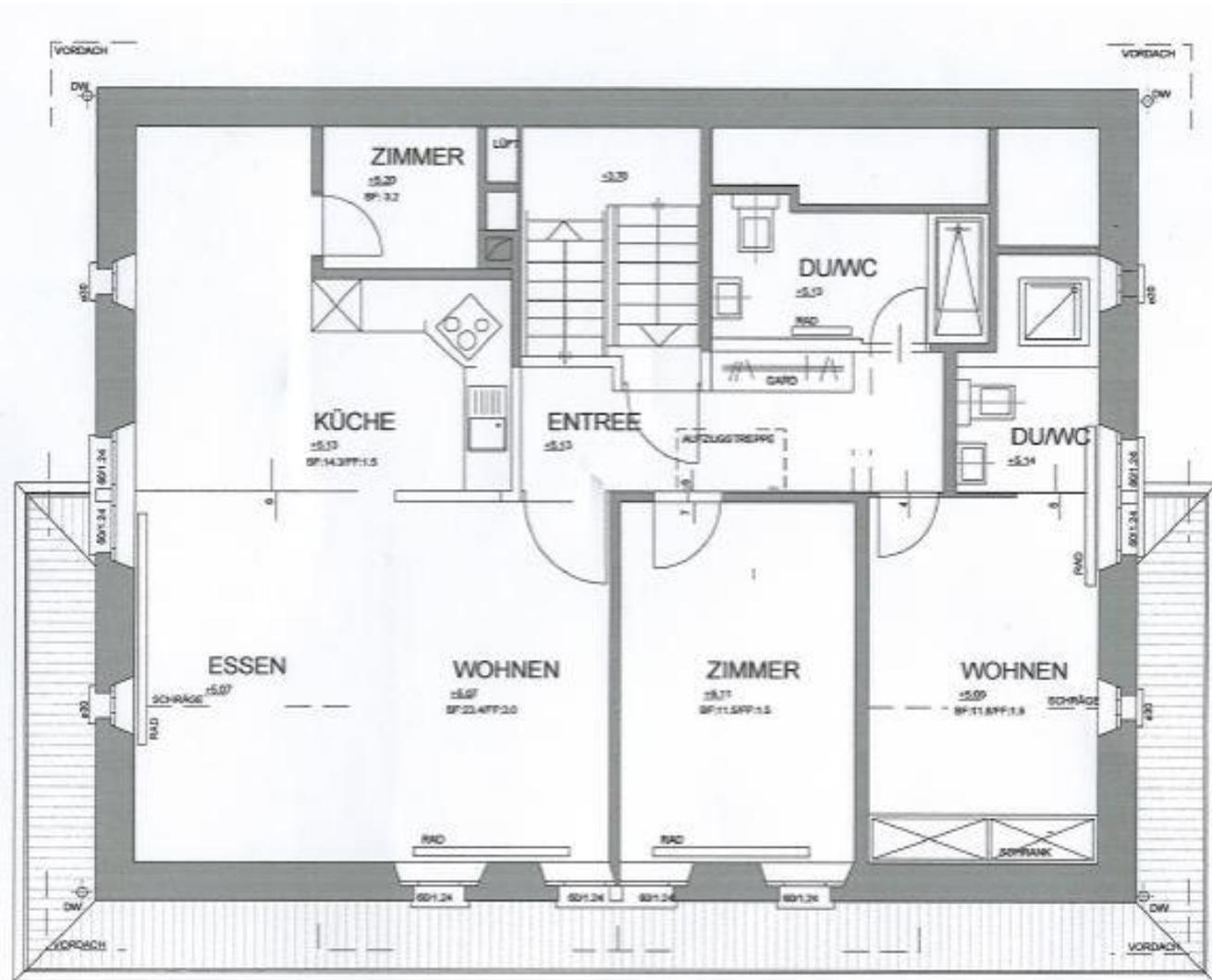


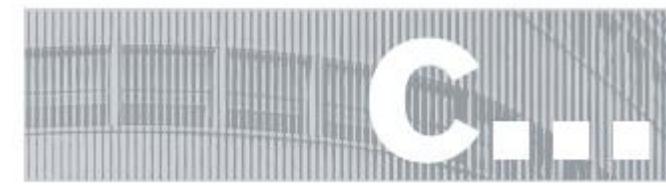
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



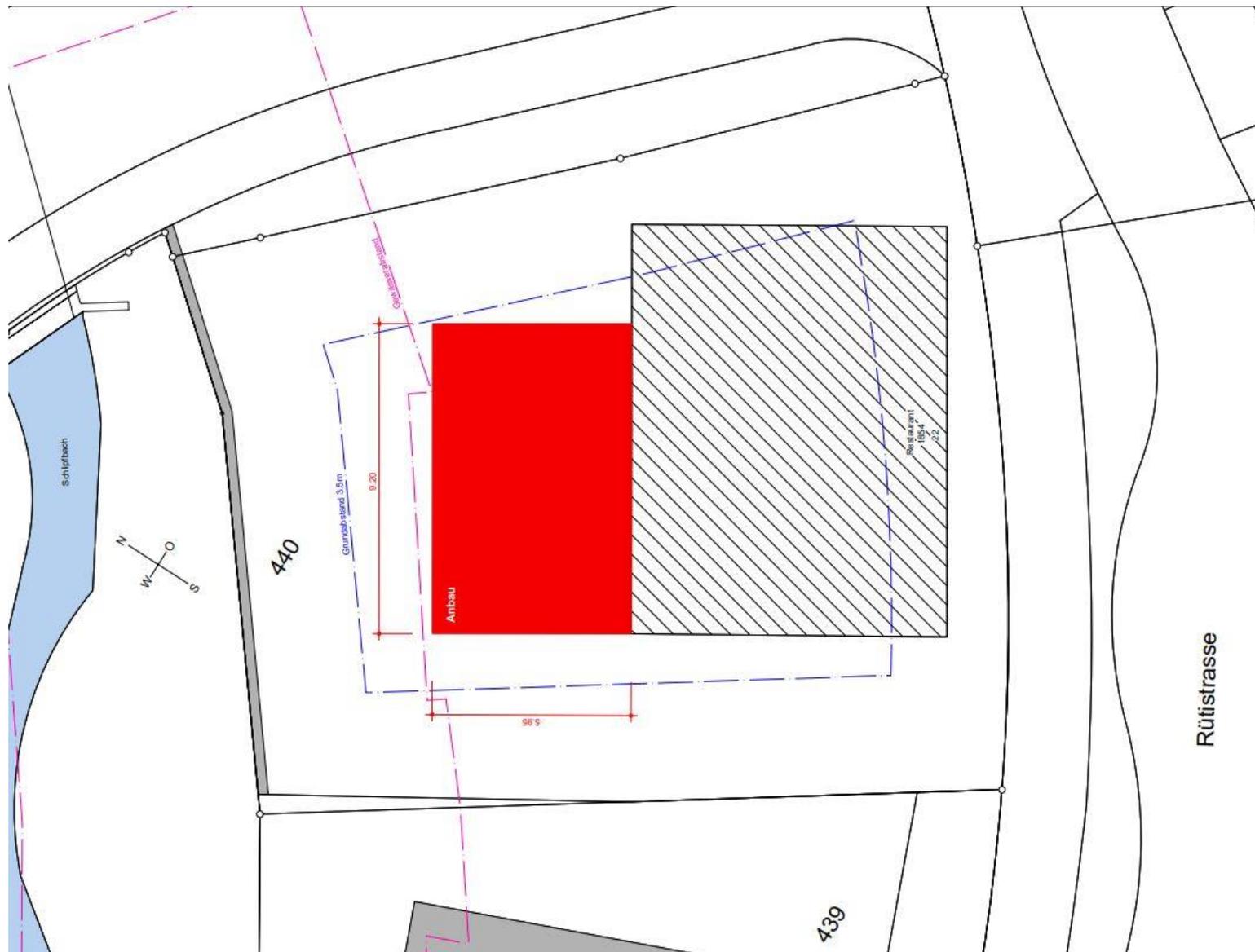


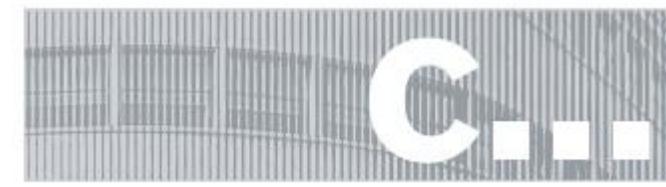
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



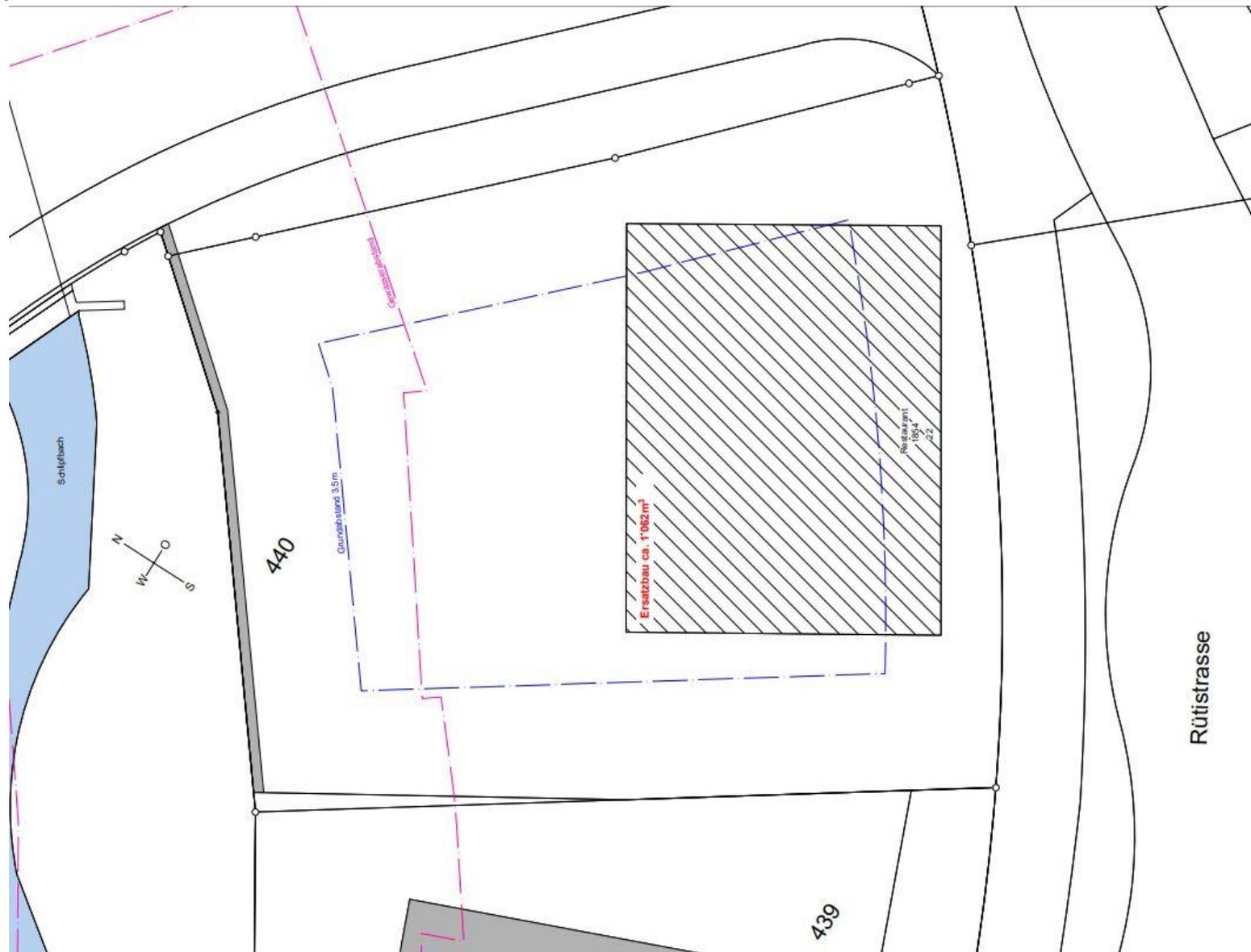


2. Anbau





3. Ersatzbau



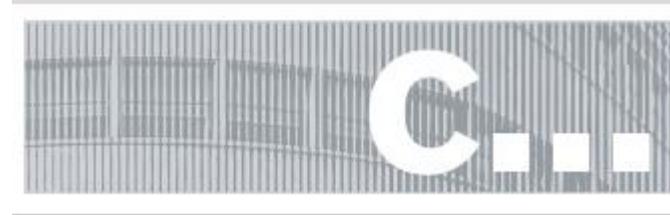
CASAROL IMMOBILIEN AG – Driesbuelstrasse 11 – CH 8808 Pfäffikon SZ

Telefon: +41 55 552 0890 / Natel: +41 76 497 7308

Mail: dunja.wirth@casarol.ch



CASAROL IMMOBILIEN AG – Driesbuelstrasse 11 – CH 8808 Pfäffikon SZ
Telefon: +41 55 552 0890 / Natel: +41 76 497 7308
Mail: dunja.wirth@casarol.ch

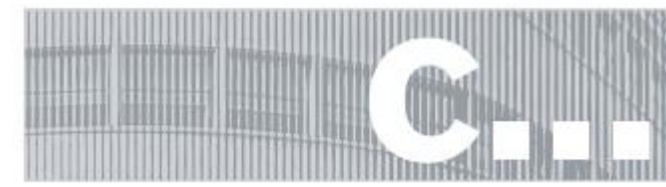


KATASTERPLAN



Telefon: +41 55 552 0890 / Natel: +41 76 497 7308

Mail: dunja.wirth@casarol.ch



LAGE / STANDORT

Herzlich willkommen in Wald im Zürcher Oberland!

Eingebettet zwischen Bachtel, Scheidegg und Batzberg liegt die Gemeinde im Tal der Jona. Wald ist Teil des Bezirks Hinwil.

Das lebendige und vielseitige Wald ZH verfügt über den drittgrössten geschützten Ortskern im Kanton Zürich. So stark sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren auch verändert hat, so auffällig unauffällig haben sich viele Ecken und Häuser durch die Zeit geschoben. Natürlich hat die Moderne Einzug gehalten, aber der ursprüngliche Charakter ist erhalten geblieben. Das ist gerade in Wald ZH deutlich spürbar, erzählen doch viele historische Bauten noch immer von der Blüte der Textilindustrie. Heute beherbergen die ehemaligen Textilfabriken innovative Betriebe, Wohnungen und Lofts oder ein Wellness-Hotel und machen Wald ZH so zu einem beliebten Wohn-, Arbeits- und Erholungsort.

Die intakte Natur und die liebliche Hügellandschaft, romantischen Tobel, herrlichen Aussichtspunkte, mit Panoramasicht vom Säntis bis zum Pilatus, sowie eine weitgehend nebelfreie Herbst- und Winterzeit locken Erholungssuchende aus Nah und Fern in unsere Region.

Trotz einer stattlichen Grösse von 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist das aktive Dorfleben erhalten geblieben. Hier werden alte Bräuche, wie z. B. das Silvesterchlausen und die Umzüge zur Fasnachtszeit, gepflegt; Wald verfügt über ein breites Kulturangebot und kann auf gut mehrere Dutzend engagierte Vereine zählen, die sowohl für ihre Mitglieder als auch immer wieder für die Dorfgemeinschaft einen wichtigen Beitrag leisten.

Mitten durch das Dorf verläuft die als Begegnungszone ausgestaltete Bahnhofstrasse, die zum Flanieren einlädt und Einkaufsmöglichkeiten für den kleinen und grossen Bedarf bietet. Engagierte Schulen, eine grosszügige Infrastruktur für Sport, Hobby und Freizeit sowie attraktive Arbeits- und Ausbildungsplätze runden das Standortangebot ab.

(<http://www.wald.zh.ch/de/portrait/uebersichtportal/>)

CASAROL IMMOBILIEN AG – Driesbüelstrasse 11 – CH 8808 Pfäffikon SZ

Telefon: +41 55 552 0890 / Natel: +41 76 497 7308

Mail: dunja.wirth@casarol.ch