

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

Preyenstrasse 47, 8623 Wetzikon



INHALT

| | |
|--------------------------|---|
| Facts & Figures | 3 |
| Lage | 4 |
| Objektbeschreibung | 4 |
| Highlights | 5 |
| Kurzbaubeschrieb | 5 |
| Impressionen | 6 |
| Grundriss | 7 |
| Kaufentscheidungsprozess | 7 |
| Ansprechpersonen | 8 |



FACTS & FIGURES

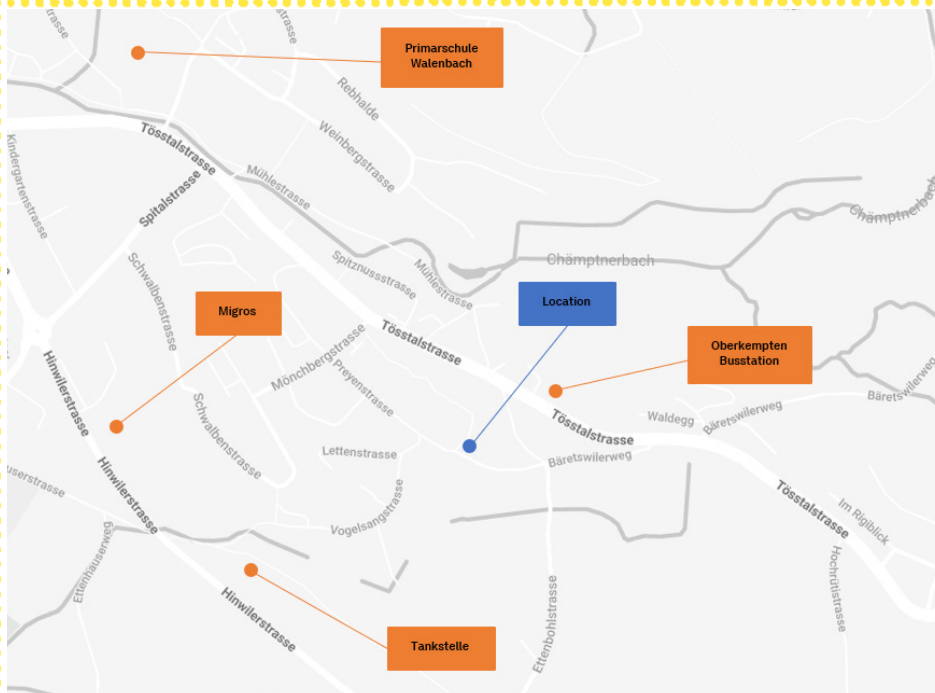


| | |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Liegenschaftstyp | Eigentumswohnung mit 2.5 Zimmern, 1. OG |
| Adresse | Preyenstrasse 47, 8623 Wetzikon |
| Stockwerkeigentum | Grundstück Nr. 9957 |
| Wertquote | 13 / 1000 |
| Baujahr | 2020 |
| Wohnfläche | 70 m ² |
| Balkon | 13 m ² |
| Parkplätze | 2 Einstellplätze |
| Ausbau | Moderner und zeitloser Ausbau |
| Heizsystem | Erdsonden-Wärmepumpe |
| Nebenkosten | ca. CHF 600 / Monat inkl. Parkplätze |
| Erneuerungsfond | Erneuerungsfonds Total CHF 235'000 Anteil 13 / 1000 CHF 3'000 |
| Bezug | Nach Vereinbarung |
| Verkaufspreis | CHF 950'000 inkl. Parkplätze |

Lage

Die Preyenstrasse 47 liegt in einem ruhigen und gut erschlossenen Wohnquartier in Wetzikon. Der Bahnhof sowie Busverbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine gute Anbindung an Zürich und die Region.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und Naherholungsgebiete befinden sich in der näheren Umgebung. Die attraktive Infrastruktur und die angenehme Wohnlage machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant.



Objektbeschreibung

Zustand & Vermietungssituation

Die 2.5-Zimmer-Wohnung (Baujahr 2020) präsentiert sich in einem modernen, neuwertigen Zustand mit zeitgemässer Architektur, hochwertigen Materialien und hohem Wohnkomfort. Aufgrund des jungen Baujahrs ist in den kommenden Jahren nur mit geringem Unterhaltsaufwand zu rechnen.

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und eignet sich sowohl für die sofortige Eigennutzung als auch für eine Neuvermietung als attraktives Anlageobjekt mit guter Marktfähigkeit.

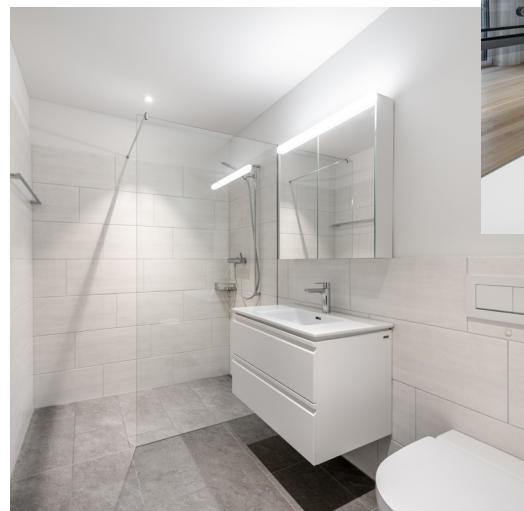
Highlights

Die Wohnung überzeugt durch grosszügige Räume, helle Wohnbereiche und grosse Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen. Die erhöhte Lage bietet eine attraktive Aussicht und ein angenehmes Wohngefühl. Ein moderner Ausbaustandard sowie praktische Grundrisse runden das Angebot ab.



Kurzbaubeschrieb

| | |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| Küche | Orea AG |
| Nasszellen | Keramikplatten |
| Boden | Eichenparkett Fussbodenheizung |
| Decke | Weissputz, Anstrich weiss |
| Wände | Weissputz, Anstrich weiss |
| Technick | Automatisierte Wohnungslüftung Freecooling |
| Geräte | Waschturm Miele Küchengeräte V-Zug |



Impressionen



Grundriss



Kaufentscheidungsprozess

Erster Schritt – Information & Besichtigung

- Kontaktaufnahme mit H&B
- Wohnungsbesichtigung
- Klärung offener Fragen
- Erstes Verkaufsgespräch mit H&B

Zweiter Schritt – Angebot & Finanzierung

- Abklärung und Sicherstellung der Finanzierung bei Bank oder Versicherung
- Einreichung eines Kaufangebots bei H&B
- Preisverhandlungen mit H&B und dem Verkäufer

Dritter Schritt – Reservation & Vertragsvorbereitung

- Einreichung sämtlicher erforderlicher Angaben
- Erstellung der Reservationsvereinbarung
- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung durch alle Parteien
- Leistung der Reservationsanzahlung
- Ausarbeitung des Kaufvertragsentwurfs durch das zuständige Notariat
- Prüfung des Vertragsentwurfs durch H&B
- Freigabe des Kaufvertrags

Finaler Schritt – Eigentumsübertragung

- Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags und Eigentumsübertragung
- Zahlung des Kaufpreises
- Besitzantritt und Schlüsselübergabe
- Einzug in das neue Zuhause



ANSPRECHPERSONEN

Remo Zöbeli

Teamleiter Vermarktung Wohnen
Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA

remo.zoebeli@hbre.ch

044 250 52 03



Andrea Kull

Senior Consultant Vermarktung
Leitung CEO Office
MAS UZH in Real Estate

andrea.kull@hbre.ch

044 247 72 30



H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107
8004 Zürich

info@hbre.ch

www.hbre.ch



RICS-Standards

Die Wertermittlung der Liegenschaft erfolgt in Übereinstimmung mit den international anerkannten Standards der RICS. Diese Richtlinien stellen sicher, dass die Bewertung objektiv, transparent und nachvollziehbar erfolgt und den aktuellen Marktgegebenheiten entspricht.

In die Bewertung fliessen sowohl die Lage- und Objektqualität als auch bauliche, rechtliche und wirtschaftliche Faktoren ein. Zudem werden vergleichbare Markttransaktionen sowie nachhaltige Ertrags- und Nutzungspotenziale berücksichtigt. Die Anwendung der RICS-Standards bietet Käufern und Investoren eine verlässliche Entscheidungsgrundlage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Haben Sie Fragen zur Wohnung oder möchten eine Besichtigung vereinbaren? Wir sind gerne für Sie da.