

Verkauf in Aeugst a. A / Aeugstertal

BSV
BAUEN
SCHÄTZEN
VERWALTEN
AG
ZZZ
LEWU
DNT
ATL
BÄLLI
VERWALTEN
AG
GOTTHARDSTRASSE 27
POSTFACH 6302 ZUG
E-MAIL: BSV@BSV.ATL.CH
TEL 041 729 51 81
FAX 041 729 50 51

MFH mit 6 Wohnungen
Reppischtalstrasse 37
8914 Aeugstertal



Ihre Gemeinde



Die politische Gemeinde Aeugst am Albis liegt im Knonaueramt (Säuliamt) am Fusse des Aeugsterberges und zählt ca. 1'900 Einwohner. Das Gemeindegebiet umfasst die Weiler Wängi, Müliberg, Chloster, Breiten und Habersaat / Aeugstertal. Nachbargemeinden von Aeugst am Albis sind der Bezirkshauptort Affoltern am Albis, Hausen, Rifferswil, Mettmenstetten, Stallikon und Langnau. Bis heute hat der Ort seinen ländlichen Charakter bewahrt. Der derzeitige Steuerfuss der einfachen Staatssteuer ohne Kirchensteuer beträgt 96%.

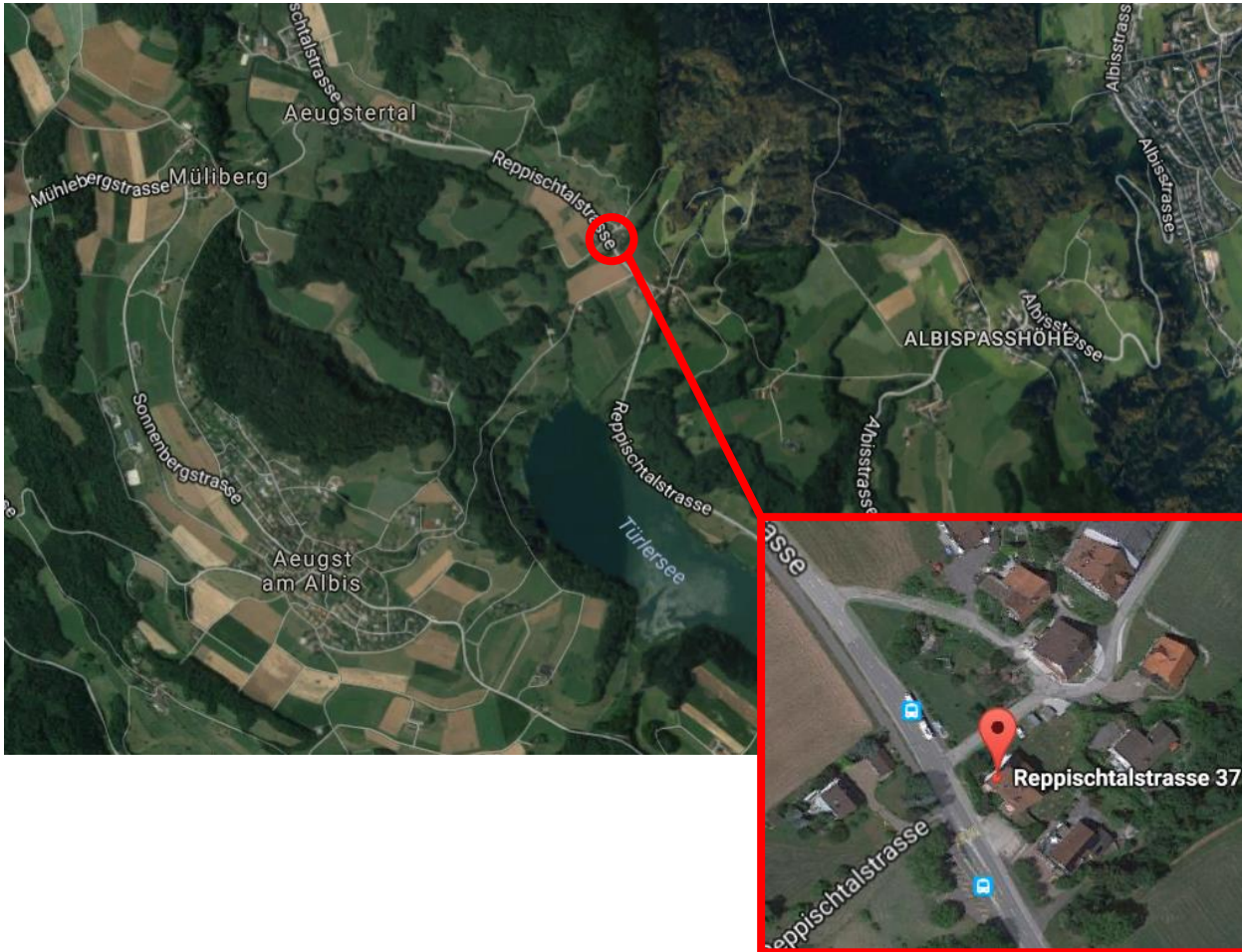
Aeugst am Albis ist verkehrsgünstig gelegen. Sowohl Zürich als auch Zug sind in ca. 20 Autominuten erreichbar. Mit dem Postauto sind Affoltern am Albis (S-Bahn Linien S9/S15) wie auch Zürich (via Aeugster- und Reppischtal) und diverse umliegende Gemeinden gut zu erreichen.

Die Besorgungen für den täglichen Bedarf können im Volg oder bei den direkt anbietenden Bauern des Dorfes vorgenommen werden. Für den grösseren Einkauf bestehen diverse Möglichkeiten in Affoltern am Albis.

Als Sonnenterrasse des Säuliamtes auf 700 m ü. M. bietet Aeugst am Albis nicht nur eine hervorragende, nebelfreie Aussichtslage auf den Türlerseesee und die Alpen, sondern auch ein warmes, meist mildes Klima. Die idyllische, intakte Landschaft mit dem Türlerseesee und den umliegenden Wald- und Wandergebieten geben diesem Ort eine sehr hohe Wohnqualität mit einmaligem, sympathischem Charakter.

Weitere Infos finden Sie unter www.aeugst-albis.ch

Objekt / Lage



Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich an ebener, sonniger und verkehrsgünstiger Lage im idyllischen Ortsteil Aeugstertal / Habersaat nahe beim Türlensee.

Den Autobahnanschluss an die A4 in Affoltern am Albis erreicht man von hier in 10 Minuten. Unmittelbar vor dem Gebäude befindet sich die Bushaltestelle der Buslinie Nr. 235; der Bus bringt Sie direkt nach Zürich oder Hausen am Albis. Die Gemeinde Aeugst am Albis ist in 5 Auto- bzw. 10 Busminuten erreichbar.

Die Wohnungen bieten eine schöne Sicht ins Grüne und in die Berge.

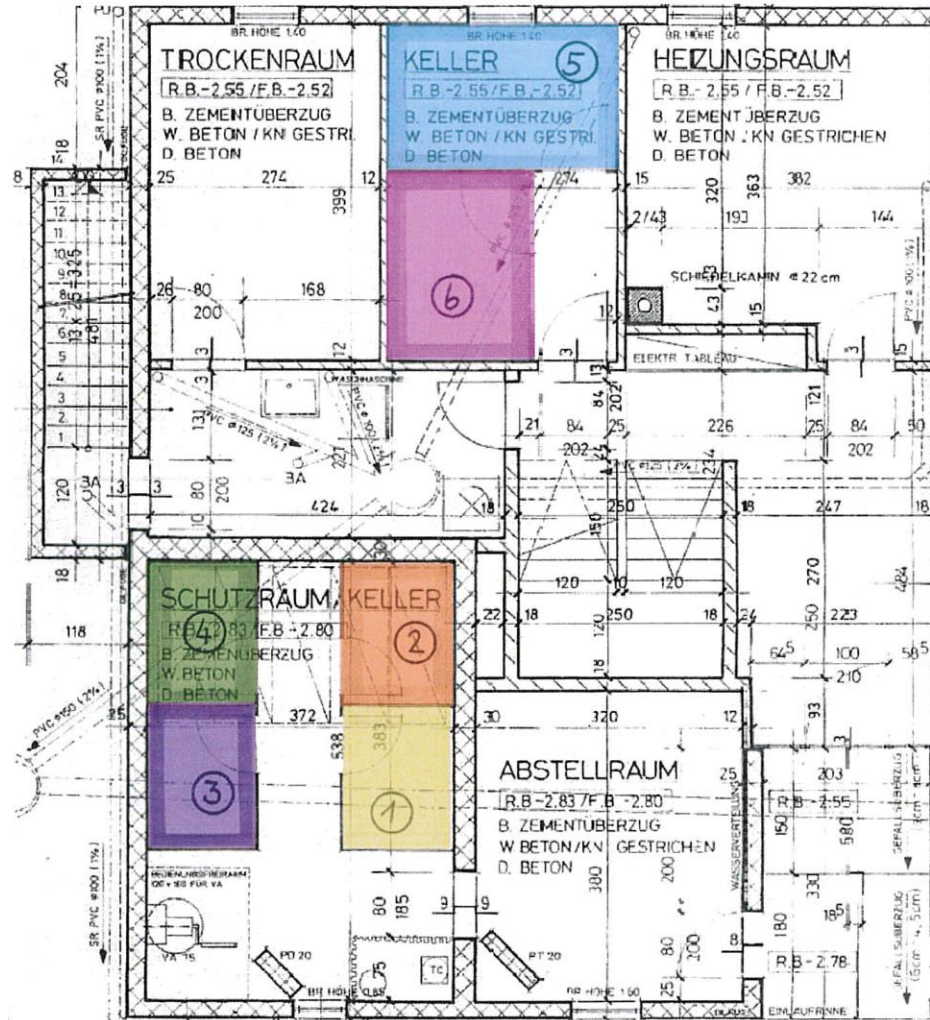
Die Naherholungsgebiete und das Naturschutzgebiet umgeben die Liegenschaft.

Aussenansichten des Gebäudes

BSV ZZZ GOTTHARDSTRASSE 27
BAUEN LEWU POSTFACH 6302 ZUG
SCHÄTZEN DNT E-MAIL@BSV.ORG.CH
VERWALTEN AG TEL 04 729 51 81
VERWALTEN AG FAX 04 729 50 51



Grundriss



(Grundrisse sind nicht massstabsgetreu)

Grundriss EG

Wohnung 1
2.5 Zimmerwohnung
EG links, 61m²
(Grundrisse sind nicht
massstabsgetreu)

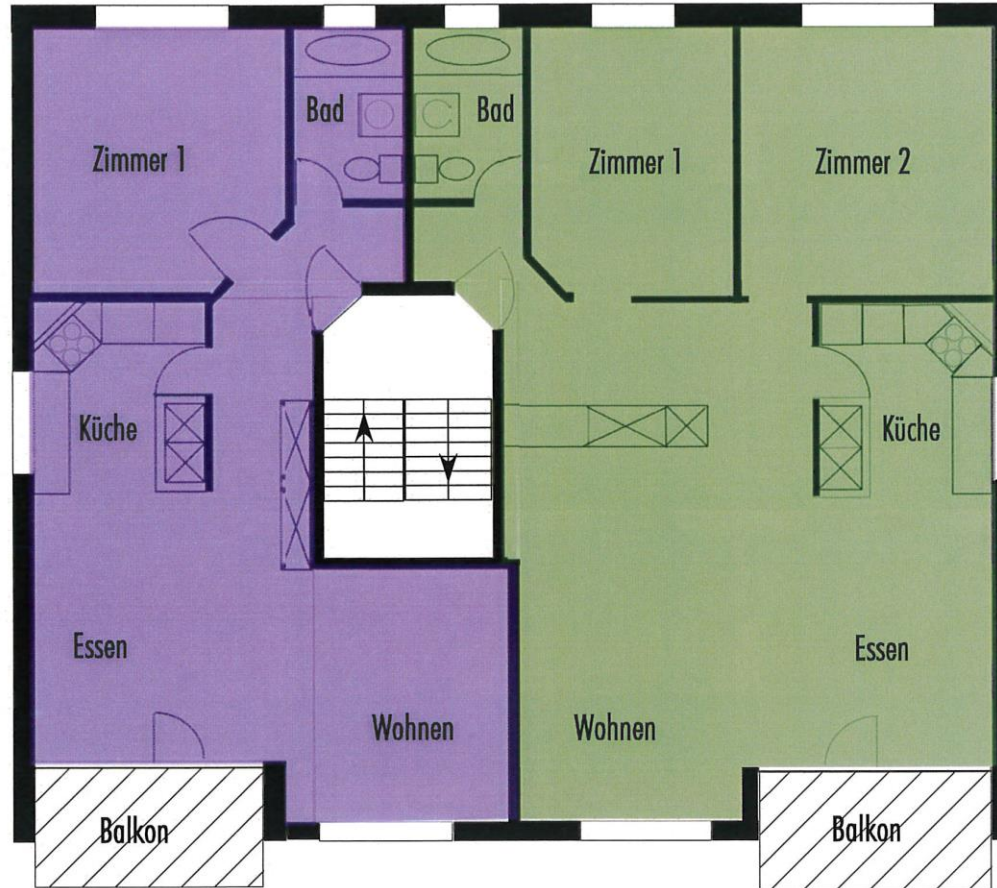


Wohnung 2
3.5 Zimmerwohnung
EG rechts, 88m²
(Grundrisse sind nicht
massstabsgetreu)

Grundriss 1.OG



Wohnung 3
2.5 Zimmerwohnung
1. OG links, 61m²
(Grundrisse sind nicht
massstabsgetreu)

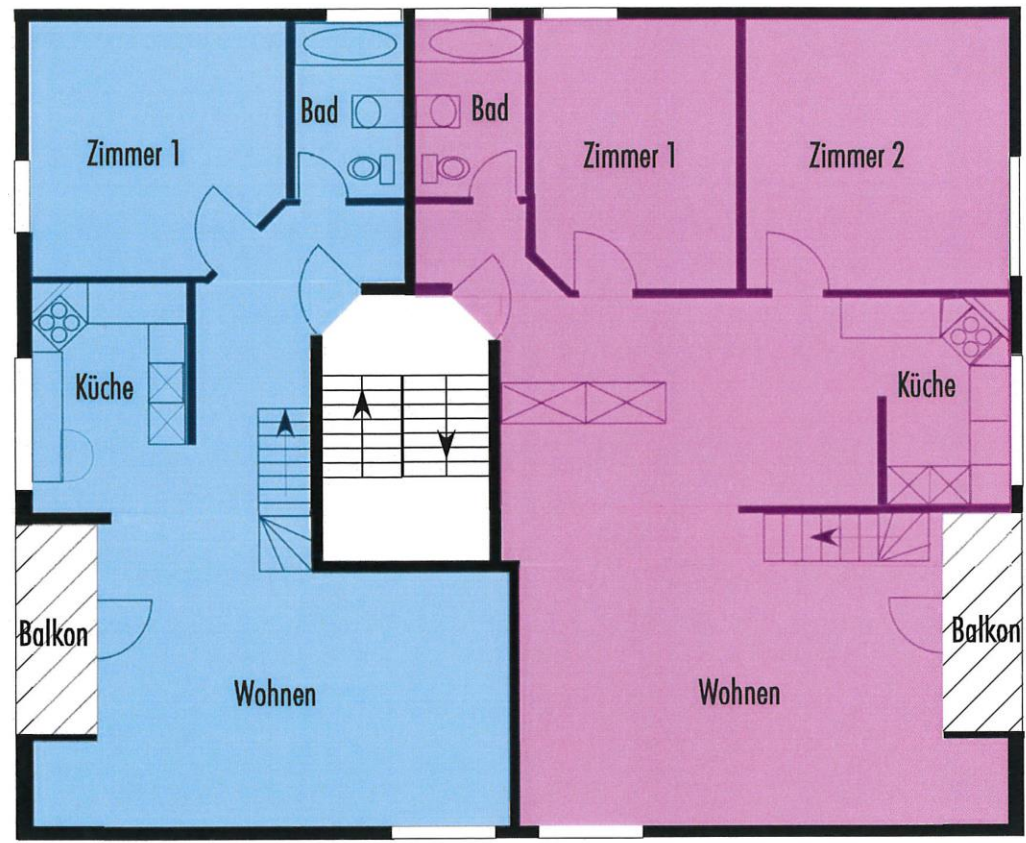


Wohnung 4
3.5 Zimmerwohnung
1. OG rechts, 88m²
(Grundrisse sind nicht
massstabsgetreu)

Grundriss DG

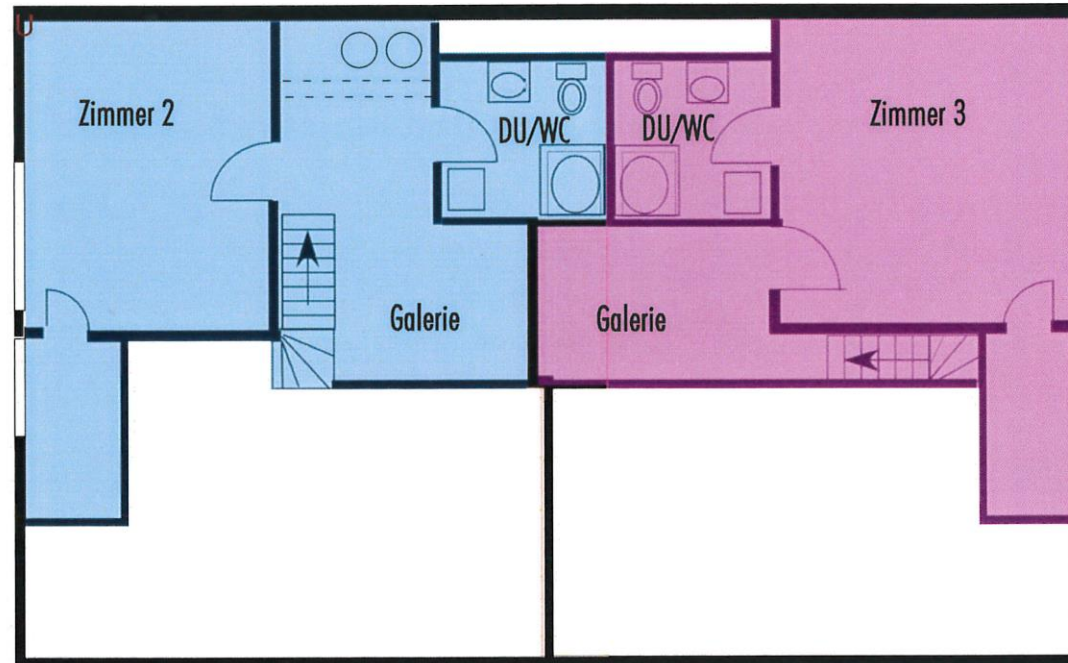


Wohnung 5
3.5 Zimmer-Dach-
Maisonettewohnung
2. OG/DG links, 86m²
(Grundrisse sind nicht
massstabsgetreu)



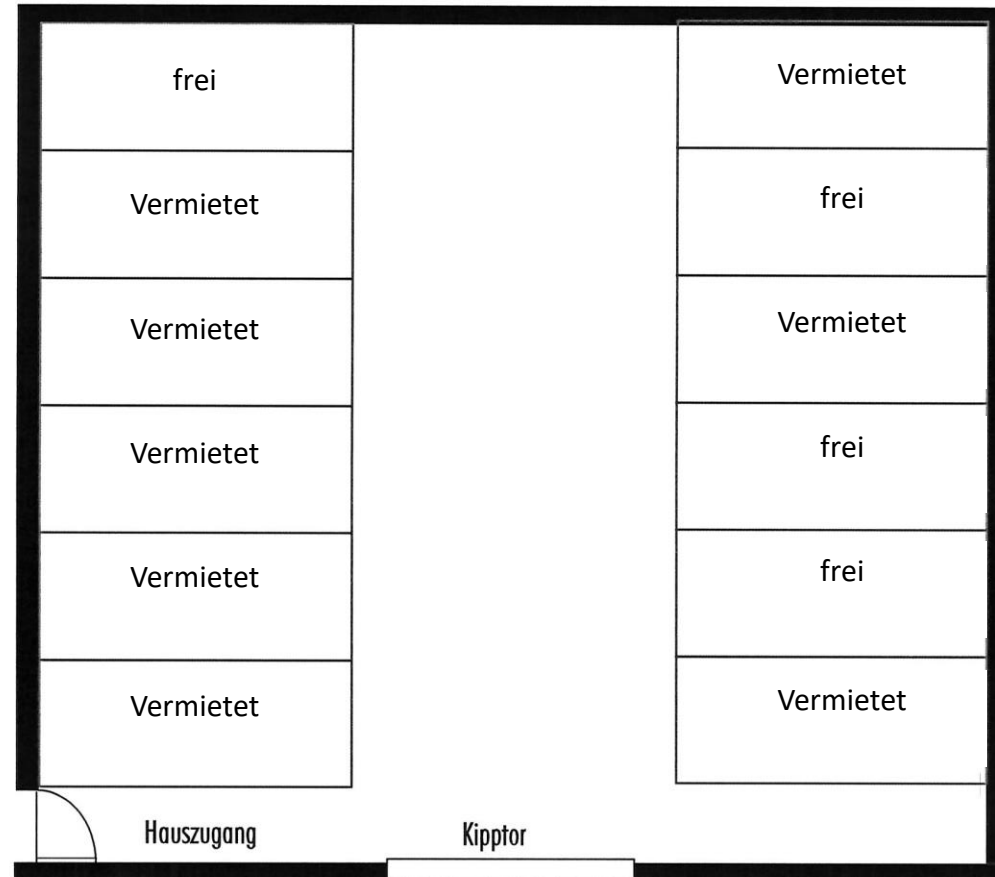
Wohnung 6
4.5 Zimmer-Dach-
Maisonettewohnung
2. OG/DG rechts, 106m²
(Grundrisse sind nicht
massstabsgetreu)

Grundriss DG



(Grundrisse sind nicht massstabsgetreu)

Grundriss Einstellhalle



(Grundrisse sind nicht massstabsgetreu)

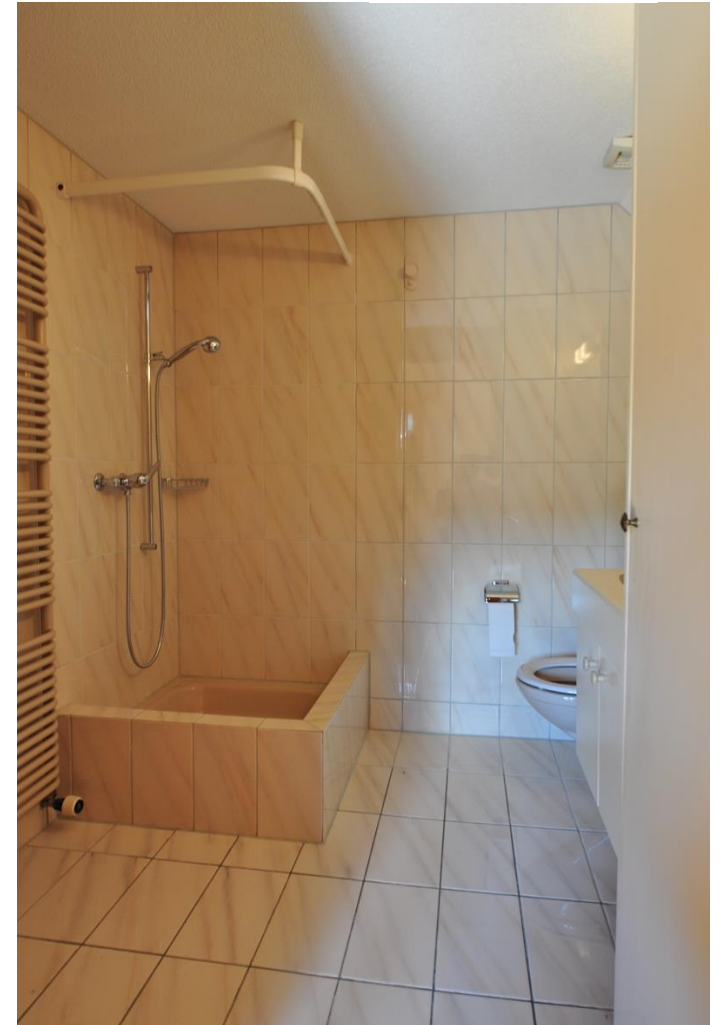
Innenansichten

2.5 Zimmerwohnung 1. OG links



Innenansichten

4.5 Zimmerwohnung DG links



Katasterplan



Eckdaten / Bauweise



Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, Reppischtalstrasse 37, 8914 Aeugstertal

Grundregister	GR Blatt Nr. 982, Liegenschaft Kat. Nr. 1986, Vers. Nr. 233, Reppischtalstrasse 37 mit 1060m ² Grundstücksfläche.
Baujahr / Gebäudeversicherungswert / Rauminhalt	1989 / 2'434'000 CHF (2015) / 3411 m ³
Dienstbarkeiten:	Gemäss Grundbuchauszug
Bauweise:	Massivbauweise. Fundament in Beton, Wände im UG und Geschossdecken in Beton, Aussenwände ab EG in Zweischalen-Mauerwerk mit 6 cm Isolation, Fassade verputzt und gestrichen, teilweise Holzverschalung. Holz-Metall Fenster mit dreifach Isolierverglasung (U-Wert ca. 0.7 W/m ² K). Verdunkelung mit Alu-Jalousien. Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung.
Haustechnik:	Ölheizung (2012), Wärmeverteilung mittels Bodenheizung und teilweise Radiatoren. Elektrische Warmwasserboiler. Waschmaschine und Tumbler im Keller, in den Dachwohnungen sind Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler vorhanden. Dem Baujahr entsprechende Elektroinstallationen.

Mieterspiegel / Mietertrag



		Etage	Zimmer	m ²	Nettomiete/Monat	Nettomiete/Jahr
Wohnungen						
	Wohnung 1	EG	2.5	61	CHF 1'136.--	CHF 13'632.--
	Wohnung 2	EG	3.5	88	CHF 1'540.--	CHF 18'480.--
	Wohnung 3	1. OG	2.5	61	CHF 1'150.--	CHF 13'800.--
	Wohnung 4	1. OG	3.5	88	CHF 1'680.--	CHF 20'160.--
	Wohnung 5	2. OG/DG	3.5	86	CHF 1'680.--	CHF 20'160.--
	Wohnung 6	2. OG/DG	4.5	<u>106</u>	<u>CHF 1'950.--</u>	<u>CHF 23'400.--</u>
Total Fläche Wohnungen:				490		
PP in Tiefgarage (12 Stück) davon 9 vermietet					CHF 1'040.--	CHF 12'480.--
Mietertrag					CHF 10'176.--	CHF 122'112.--

Konditionen



Die Liegenschaft wird durch uns im Auftrag der privaten Eigentümerschaft verkauft. Die Eigentumsübertragung ist per 01.04.2018 möglich.

Die Liegenschaft ist zur Zeit voll vermietet. Der Mietertrag für das gesamte Haus beträgt pro Jahr CHF 122'112.--. Somit ergibt sich eine Bruttorendite von ca. 4.24 %

Der Kaufpreis für dieses an idyllischer Lage gelegene Mehrfamilienhaus beträgt **CHF 2'880'000.--**.

Für weitere Auskünfte und die Beantwortung von Fragen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Möchten Sie das Objekt besichtigen? Wir freuen und auf Ihre Kontaktaufnahme unter 041 729 50 80 oder per Mail an e-mail@bsv-ag.ch.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.