



Willkommen...

... in ihrem neuen Zuhause an der Zelglistrasse 3
in 8344 Bärethwil

Kontakt:

E. Marthaler

Telefon 079 609 19 88

Mail: Zelglistr.3@gmail.com

Adlerhorst mit Alpenblick



In Bäretswil, im Herzen des wunderschönen Naherholungsgebietes und an einer sonnigen Lage mit einem atemberaubenden Alpenblick, bieten wir eine großzügige 3.5-Zimmerwohnung mit 94m² zum Verkauf an. Diese Wohnung befindet sich im obersten 3. Stockwerk eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohnungen. Das Haus fügt sich harmonisch in die umgebende Natur ein und ist gut erreichbar. Die Wohnung eignet sich perfekt für Einzelpersonen, Paare oder eine kleine Familie.

Das Gebäude wurde 1971 erbaut und seitdem kontinuierlich gepflegt und instandgehalten. Eine Erdsonden-Wärmepumpe wurde 2020 realisiert.

Eine Wasserenthärtungsanlage ist ebenfalls installiert. Die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer ist harmonisch und hat in der Vergangenheit stets darauf geachtet, einen gut ausgestatteten Erneuerungsfonds aufzubauen.



Wohnung

Das weitläufige und lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht durch eine komplette Fensterfront, die sich über die gesamte Länge des Raumes erstreckt und zum Balkon in südlicher Richtung führt.



Von der Diele aus gelangt man in das grosszügige Schlafzimmer mit 15m² Fläche und das direkt angrenzende Badezimmer. Dieses ist mit einer Badewanne, einem Lavabo mit zweiflügeligem Spiegelschrank und einem WC ausgestattet.



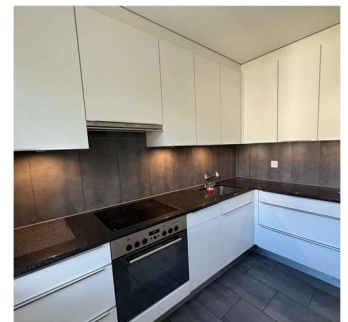
WOHNZIMMER



ZIMMER 2



BADEZIMMER



KÜCHE

Die separate Küche bietet viel Stauraum und liegt optimal erreichbar vom Wohn-/Esszimmer aus. Sie überzeugt durch ihr helles Design, das perfekt zur schwarzen Granitarbeitsfläche und den dunklen Fliesen zwischen den Oberschränken und der Arbeitsplatte passt. Ein Glaskeramikkochfeld, ein Backofen, ein Kühlschrank mit separatem Gefrierfach und ein Geschirrspüler komplettieren die Ausstattung.



EINGANG MIT WANDSCHRANK



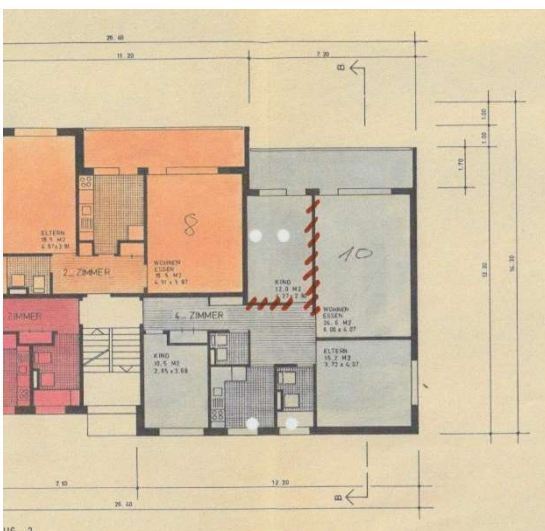
GÄSTE-WC



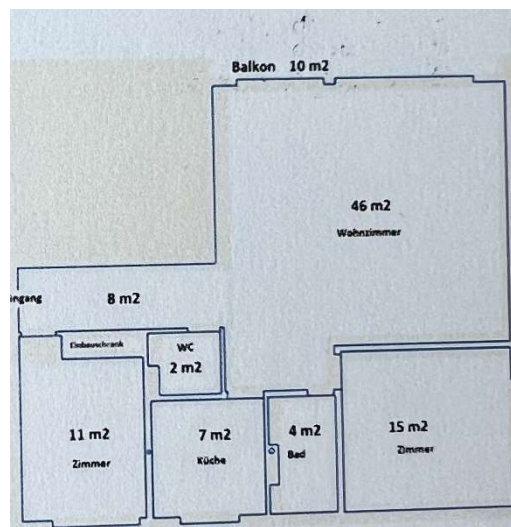
ZIMMER 1 (11 m²)

Vom geräumigen Entrée aus erstreckt sich ein breiter Korridor mit zwei doppeltürigen Einbauschränken bis ins Wohnzimmer. Ein Gäste-WC mit Spiegelschrank, Lavabo und Ablagefläche über dem in der Wand verborgenen Spülkasten sorgt dafür, dass Besucher die privaten Räumlichkeiten nicht betreten müssen.

Die Wohnung wurde 2011 saniert und von einer 4-Zimmer-Wohnung zu einer großzügigen 3.5-Zimmerwohnung umgestaltet.



US 2
URSPRÜNGLICHE 4-ZIMMERWOHNUNG



NEU ALS 3.5 ZIMMERWOHNUNG

Highlights

Eine Besonderheit der Wohnung ist der 10m² grosse, **verglaste Balkon**. Dank der Verglasung ist es möglich auch an kühleren Tagen auf dem Balkon zu verweilen und die wunderbare Aussicht zu geniessen.

Das zweite Highlight ist die Möglichkeit zur Benutzung und Bewirtschaftung eines **Gartenanteils** auf der gemeinschaftlichen Fläche. Dieser darf so gestaltet werden wie es einem beliebt, sei dies mit Blumen- oder Gemüsebeeten.



DER GARTENANTEIL HIER ZUGEDECKT



VERGLASTER BALKON

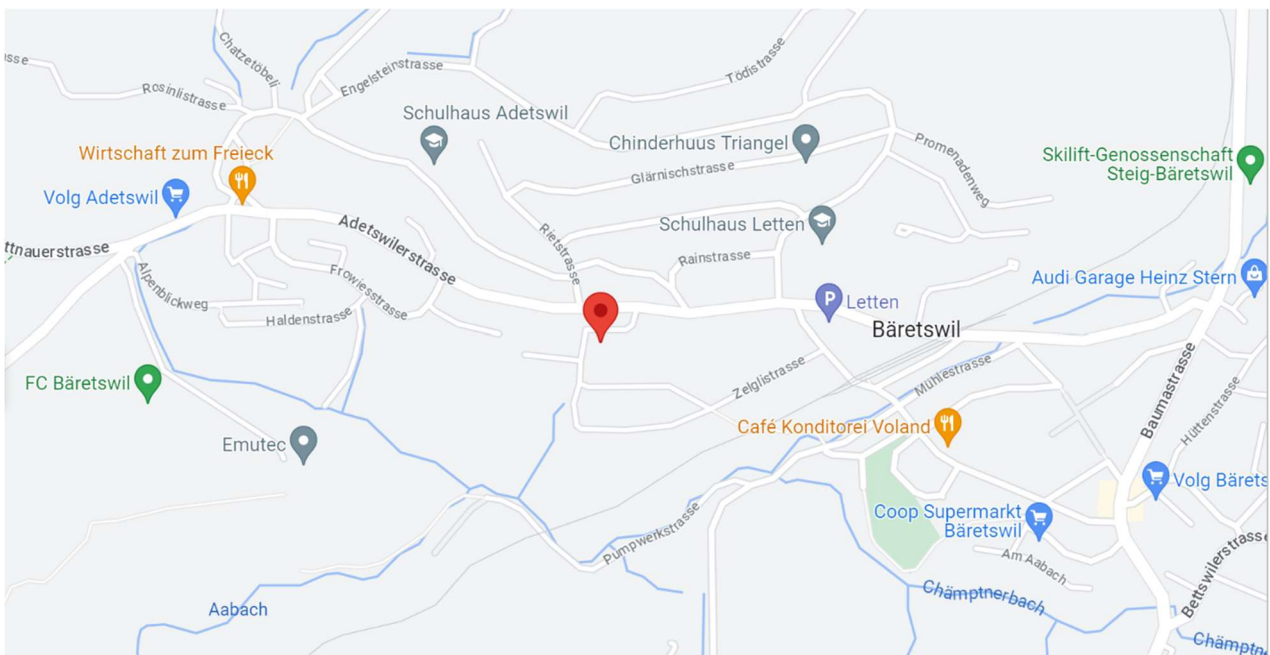
Lage

Einkauf (Coop und Volg), Post, Schulen und Bushaltestelle sind in Gehdistanz erreichbar. Für Shoppingtouren lohnt sich die 15-minütige Autofahrt nach Uster, die drittgrösste Stadt im Kanton Zürich.

Zwei Autobahnanschlüsse (Uster Nord und Hinwil) sind innert 15 Fahrminuten erreichbar, mit welchen man Zürich oder Rapperswil schnell erreicht.

Die S-Bahn vom Bahnhof Wetzikon ist mit dem Bus innert 25 Minuten erreichbar.

Das wundervolle Naherholungsgebiet mit den Hausbergen Rosinli und Bachtel, welche einen phantastischen Ausblick über die drei Seen von Pfäffikon ZH, Greifensee und Zürich bieten, sind innert kürzester Zeit erreichbar.



WEITERE INFORMATIONEN

Keller- und Estrichabteil

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil im Luftschutzraum und ein Estrichabteil auf dem Dachboden.



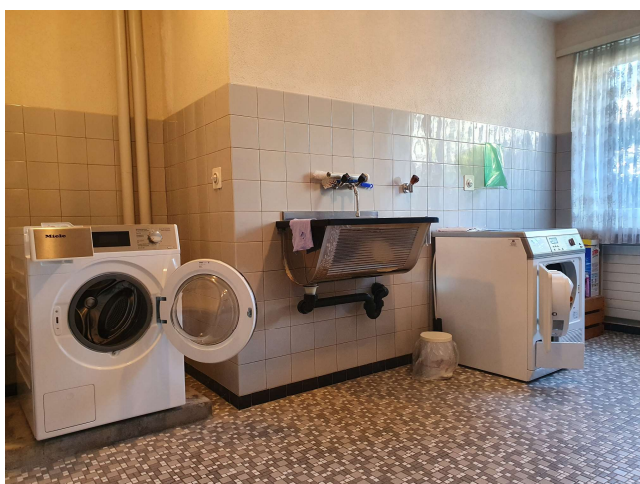
KELLERABTEIL



BEGEHBARES ESTRICHABTEIL

Waschküche und Trockenraum

Im Untergeschoss stehen den Bewohnern eine grosszügige Waschküche mit separatem Trocknungsraum sowie Abstellplätze für Fahrräder oder Kinderwagen zur Mitbenützung zur Verfügung.



WASCHKÜCHE



TROCKENRAUM

Heizung und Wasserenthärtungsanlage



HEIZUNG MIT WÄRMEPUMPE



WASSERENTHÄRTUNGSANLAGE

Garage

Zwei Einstellplätze in der Garage können dazu gekauft werden. Es besteht eine Photovoltaikanlage und damit die Möglichkeit die Garagenplätze mit elektronischen Ladestationen aufzurüsten.



PARKPLATZ 1



PARKPLATZ 2

KAUFPREIS

Kaufpreis

Wohnung	CHF 550'000
Pro Einstellplatz	CHF 30'000

Nebenkosten

Die jährlichen Nebenkosten der Wohnung belaufen sich auf ca. CHF 6'000 inklusive Anteil der jährlichen Zahlung in den Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümergemeinschaft.

Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von der Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie heute noch einen Termin mit uns.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse

Anita und Edi Marthaler

Telefon 079 609 19 88