



Interessantes MFH mit vier Wohneinheiten


Wald ZH, Bezirk Hinwil





1'570'000 CHF

Objekt ID: 119881001-48

**Unterpuntstrasse 25 / 27 und 29
8636 Wald ZH**

 Parkplätze: 2

 Grundriss: 4

 Wohnfläche m²: 321

 Baujahr: 1920

Anlageobjekt - Kauf - Wald ZH

Interessantes Renditeobjekt, alles vermietet

- Zentrale, ruhige Lage
- Gartenanlage mit Pergola, zwei separate Sitzplätze
- Erd-Wärmepumpe für Warmwasser und Heizung
- 2009 aufwendig saniert
- jede Wohnung hat einen eigenen Eingang
- zwei Aussenparkplätze
- eine Garage ist angemietet

Vier Wohneinheiten:

- 1 x 2.5 Zimmer Maisonette-Wohnung 64 m2 mit Galerie, schöner Kachelofen, grosses Bad/Waschküche, Keller, saniert
- 1 x 3.5 Zimmer Maisonette-Wohnung 90 m2 mit schönem Gartensitzplatz, Wohnküche, neues Bad, saniert
- 1 x extravagante Loft-Wohnung 139 m2 auf drei Ebenen, neues Bad mit Doppel-Whirlpool, Galerie, grosse Wohnküche, saniert
- 1 x Studio-Wohnung 28 m2 im Untergeschoss mit Bad und Keller, saniert

Bei dieser voll vermieteten, interessanten Immobilie erwartet Sie eine Nettorendite von 3.8 %.

Sind Sie daran interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Daten und Info's,

Gemeinde Wald ZH

Eingebettet zwischen Bachtel, Scheidegg und dem Batzberg liegt die Gemeinde Wald im Tal der Jona und 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 auch verändert hat in den vergangenen Jahren, so 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.

Die intakte Natur und die liebliche Hügellandschaft, romantische Tobel, herrliche Aussichtspunkte, mit Panoramansicht 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 etwas über 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist das aktive Dorfleben erhalten geblieben. Wir pflegen alte Bräuche, wie das «Silvesterchlausen» und die «Umezüge» zur Fasnachtszeit, verfügen über ein breites Kulturangebot und können auf gut einhundert engagierte Vereine zählen.

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.

Verkehrsverbindungen:

- Die Bushaltestellen «Elba und Gemeindehaus» befinden sich ganz in der Nähe
- Mit dem Zug ist Zürich in 40 Min. erreichbar (S26 + S5/S15)
- Nach Winterthur führt die Bahnreise durchs malerische Tösstal (S26)
- Das Autobahnnetz A53/A3 ist in kürzester Zeit erreichbar
- Der Flughafen Kloten liegt mit Bahn oder Auto nur 45 Min. entfernt

Zahlen:

Einwohner 10'270 (Stand 31.12.2021)
Fläche 2'525 ha
Steuerfuss 122 %

Besonderheiten:

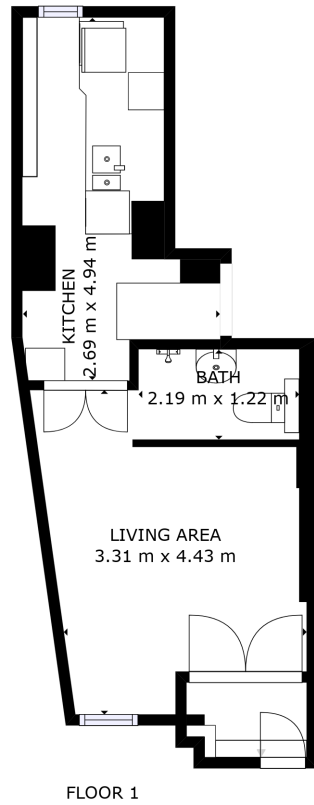
- ✓ an einer ruhigen Strasse
- ✓ Einzugsgebiet für Schule
- ✓ Gute Verkehrsverbindungen
- ✓ Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel
- ✓ Stadtzentrum
- ✓ Garten
- ✓ Terrasse
- ✓ Renoviert
- ✓ Erdwärme Heizung

Standort:



Pläne:

Studio im UG/Garten



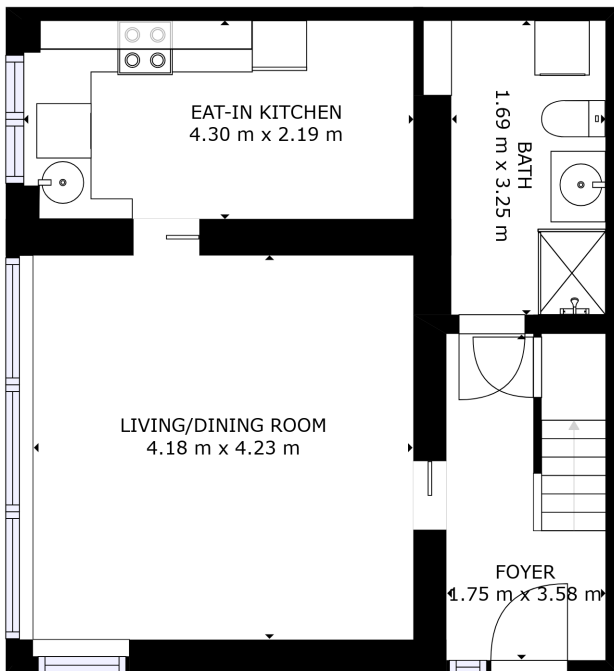
FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 28 m²
TOTAL: 28 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

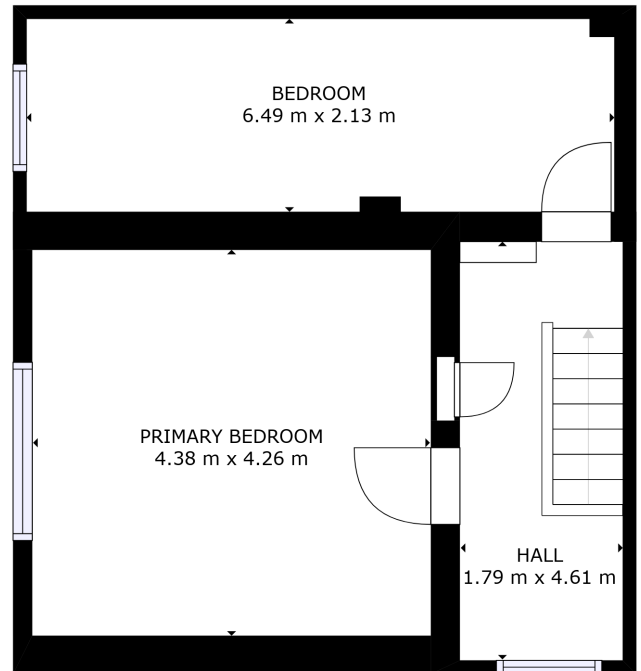


3.5 Zi.-Maisonette-Wohnung 90 m²

Garten und Pergola



FLOOR 1

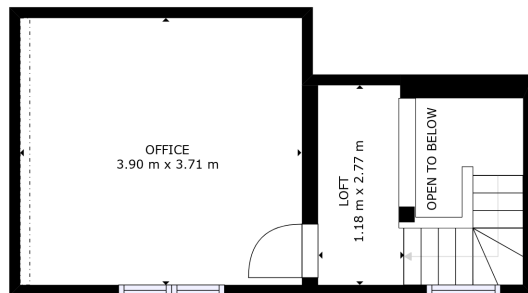


FLOOR 2

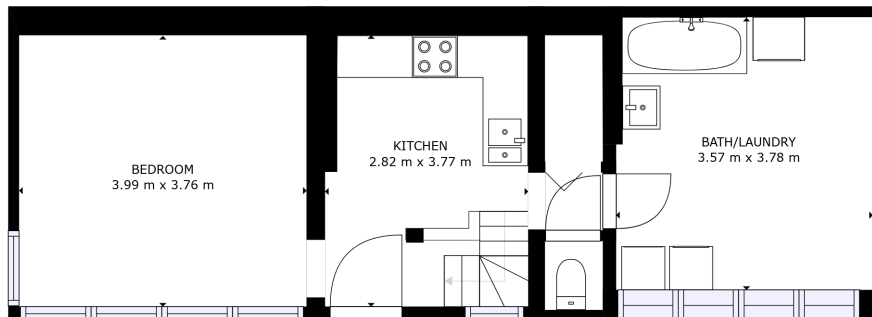
GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 45 m², FLOOR 2: 45 m²
TOTAL: 90 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



2.5 Zi.-Maisonette-Wohnung



FLOOR 2



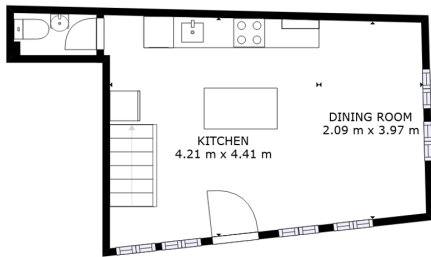
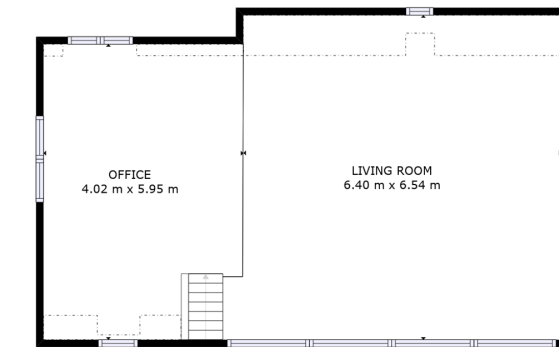
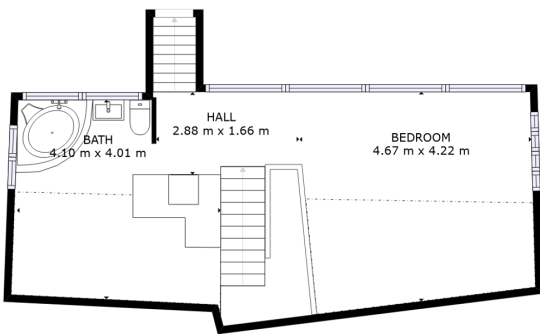
FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 45 m², FLOOR 2: 20 m²
EXCLUDED AREAS: , REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 0 m²
TOTAL: 64 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



moderne Loft, 139 m² Wohnfläche

Terrasse und Garten



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 29 m², FLOOR 2: 25 m²
FLOOR 3: 59 m², EXCLUDED AREAS:
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 24 m²
TOTAL 139 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Galerie

Innenaufnahmen werden keine veröffentlicht.
Diese können gerne bei uns eingesehen werden.



Broker/Owner



Thomas Kessler

RE/MAX Rapperswil-Jona

T +41 55 615 51 10

M +41 78 408 00 28

E thomas.kessler@remax.ch

RE/MAX Rapperswil-Jona

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona