

VERKAUFSdokUMENTATION

Bauland mit 5.5- Zimmer-Einfamilienhaus

Lärchentobelstrasse 29, 8700 Küsnacht





DAS QUARTIER.

Die richtige Lage für Wohneigentum ist Gold wert. Ihr neues Zuhause in Küsnacht liegt in einer ruhigen Sackgasse und birgt viele Möglichkeiten.

Sämtliche für den täglichen Bedarf benötigten Dienstleistungen wie z. B. Einkaufen und Schulen sind mit dem Bus gut erreichbar. Er verbindet das charmante Quartier bequem mit dem Küsnachter Dorfzentrum mit Schulen, Einkauf und Anschluss an die S-Bahn. Und mit dem Auto sind es nur wenige Minuten auf die Forchautobahn oder in die Stadt Zürich.

BENÖTIGEN SIE NOCH EIN BISSCHEN MEHR PLATZ,

ein zusätzliches Zimmer oder einen grossen Wintergarten, beheizt und selbstverständlich ganzjährig nutzbar? Dann erweitern Sie das Einfamilienhaus.

MÖGEN SIE GUTE ARCHITEKTUR?

Dann nehmen Sie einen Ersatzbau vor und erstellen ein grosszügiges Einfamilienhaus oder sogar eine Villa, die Ihren Ansprüchen genügt.

MÖCHTEN SIE IN EINEM MEHRGENERATIONENHAUS LEBEN

oder brauchen Sie Platz für ein Aupair oder Haushälterin? Dann bauen Sie ein Stockwerk oben drauf.

SIND SIE EIN INVESTOR?

Dann steht Ihnen die Möglichkeit offen, bis zu fünf Eigentumswohnungen zu erstellen. Aus dem Attikageschoss (Attikawohnung mit 190 m² möglich) beeindruckende Panoramasicht in die Alpen, den Zürichsee und das Dorf Küsnacht mit freiem Blick bis Zürich.

Beratung und Verkauf: Corinna Hufschmid

Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen

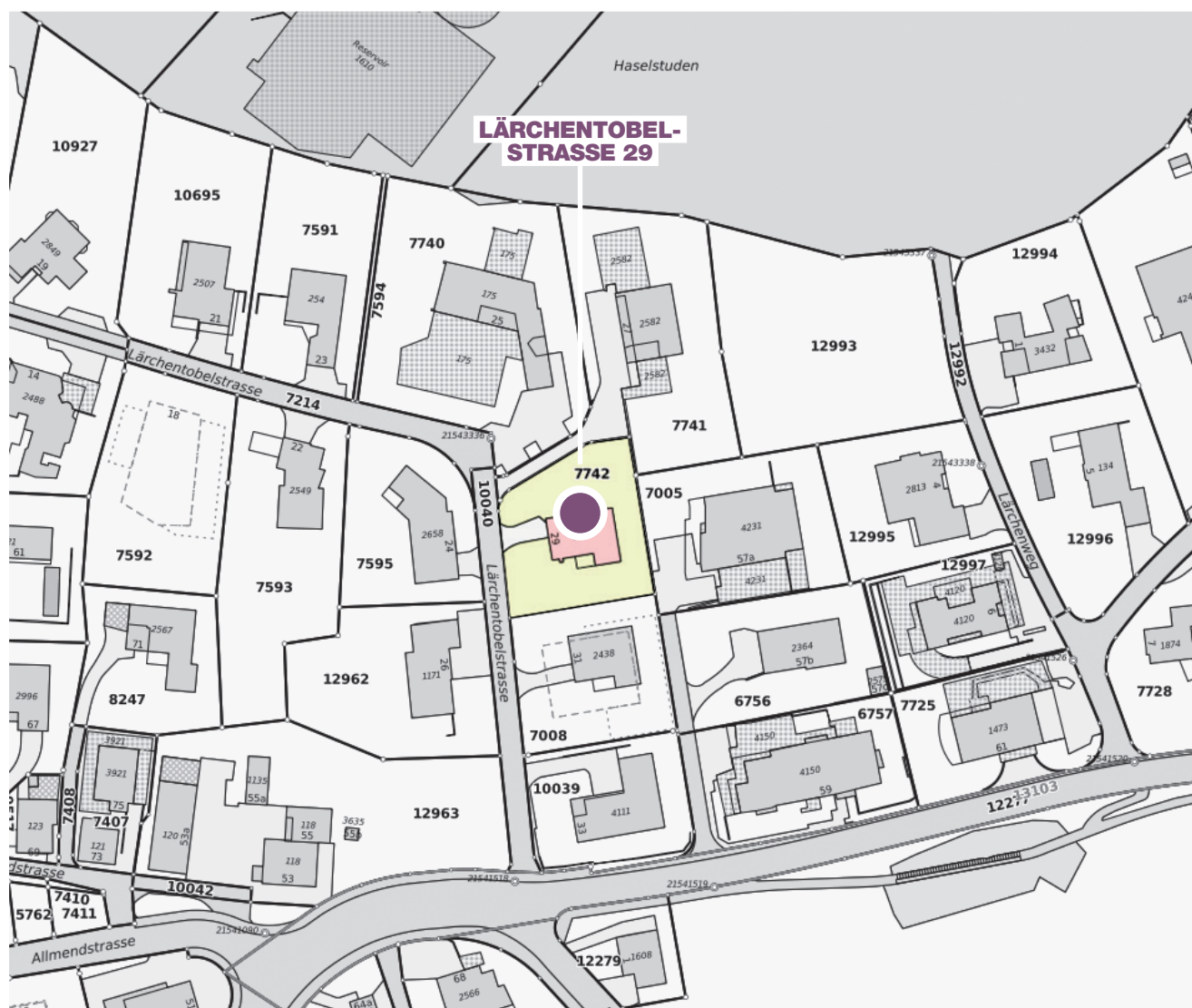
M 079 831 03 66
T 055 243 32 83

corinna.hufschmid@hauspracht.ch
hauspracht.ch

DAS GRUNDSTÜCK.

Katasternummer	7742
Grundstück	940 m²
Bauzone	W2/1.40
Bau- und Zonenordnung	online unter kuesnacht.ch
Bestehende Gebäude	Es ist Sache der Käuferschaft, die Abbruchkosten für das Wohnhaus sowie die Entsorgung der verbleibenden Gegenstände zu übernehmen.

Grundbucheintragung	Grundbuchauszug kann unter corinna.hufschmid@hauspracht.ch bestellt werden
Altlasten	Es ist kein Eintrag im Kataster belastete Standorte (KbS) vorhanden
Architekturverpflichtung	es besteht keine Architekturverpflichtung
Übernahmetermin	nach Vereinbarung
Verkaufspreis	2,8 Mio.



KÜSNACHT.

Anzahl Einwohner	14.131 (2017)	Medizinische Versorgung	Diverse Ärzte und Zahnärzte, Spitex, Apotheke
Steuerfuss	77%	Freizeitangebot	Schönes Naherholungsgebiet, Schwimmbad, Sportanlagen, Tennisclub, lebhaftes Vereinsleben und vieles mehr
Öffentliche Verkehrsmittel	Sehr gute S-Bahn-Verbindungen sowie dichtes Busnetz	Gastronomie	Vielseitiges Angebot
Schulen	Kindergarten bis Oberstufe	Übernahmetermin	nach Vereinbarung
Einkaufsmöglichkeiten	Im Ortskern Küsnacht finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Ausserdem stehen Ihnen im Industriequartier verschiedene Grossmärkte zur Verfügung	Weitere Informationen	kuesnacht.ch



Beratung und Verkauf: Corinna Hufschmid

Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen

M 079 831 03 66
T 055 243 32 83

corinna.hufschmid@hauspracht.ch
hauspracht.ch

**WOHNZIMMER**

Das bestehende Einfamilienhaus, gebaut im Jahre 1954, befindet sich in einem dem Alter entsprechend gepflegten Zustand. Es wurde sehr gut unterhalten, z. B. 2010 Erneuerung Küche und Dusche/WC. Es überzeugt durch einen durchdachten, gut möblierbaren Grundriss, eine grosszügige und neue Küche, einem geräumigen Wohnen/Essen (49 m²) mit Cheminée, und 3 Schlafzimmern.

**WOHNZIMMER/ESSZIMMER****WOHNZIMMER/ESSZIMMER**

Beratung und Verkauf: Corinna Hufschmid

Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen

M 079 831 03 66
T 055 243 32 83

corinna.hufschmid@hauspracht.ch
hauspracht.ch



GARTEN



KÜCHE

Zum Haus dazu gehört ein grosser gepflegter Garten mit Sitzplatz – und praktische Nebenräume im Untergeschoss (Waschküche, Keller/Luftschutz, Garage, Trockenraum sowie ein Weinkeller für Ihre guten Tropfen.)



FLUR

Beratung und Verkauf: Corinna Hufschmid

Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen

M 079 831 03 66
T 055 243 32 83

corinna.hufschmid@hauspracht.ch
hauspracht.ch



ENTREE



SCHLAFZIMMER

Beratung und Verkauf: Corinna Hufschmid

Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen

M 079 831 03 66
T 055 243 32 83

corinna.hufschmid@hauspracht.ch
hauspracht.ch



ZIMMER, EG



BAD, EG



BAD, EG



GÄSTE-WC, EG



DUSCHE, UG



STAUZAUM, UG



HEIZUNG, UG

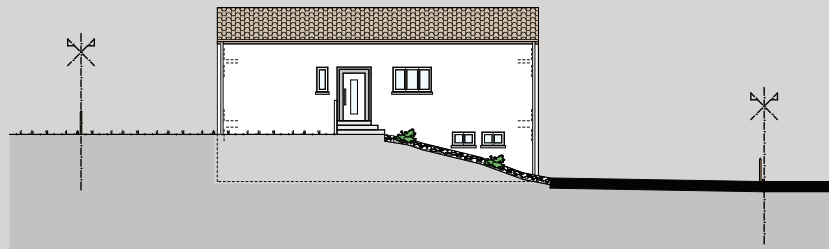


ZIMMER, UG

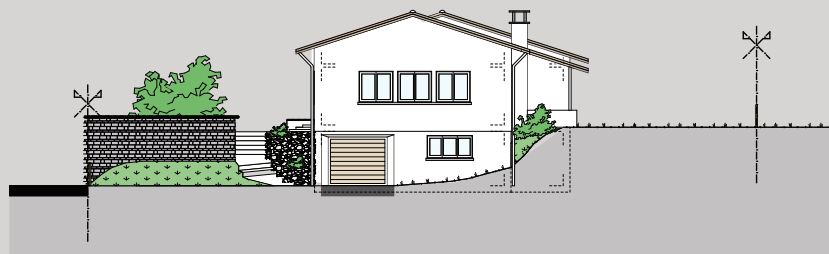


WASCHKÜCHE, UG

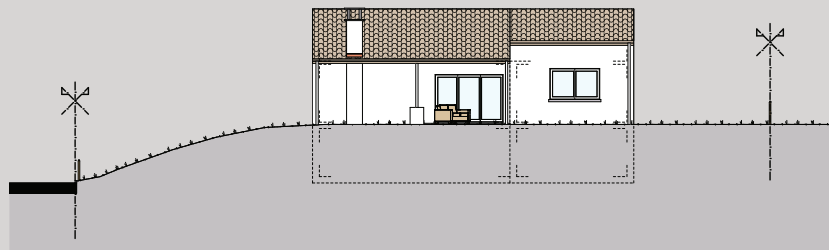
DAS HAUS.



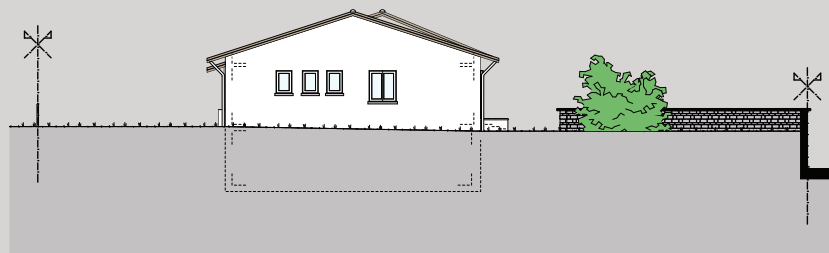
Nordfassade



Westfassade



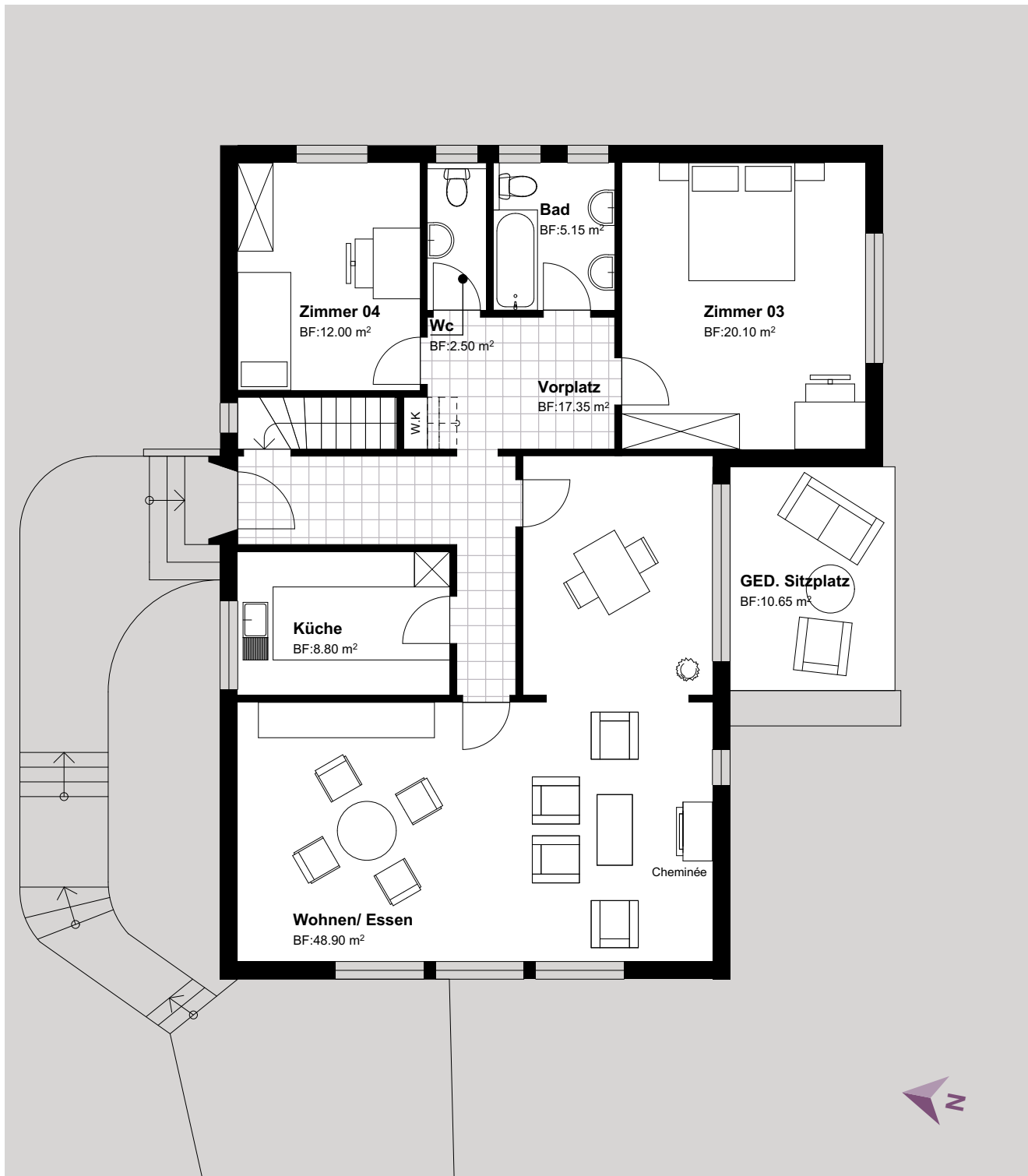
Südfassade



Ostfassade

RAUMPROGRAMM.

Erdgeschoss



RAUMPROGRAMM.

Untergeschoss



OBJEKT.

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus	
Baujahr	1954
Grundstück	940 m ² – Bauland
Wohnfläche	155 m ²
Nebenräume	71 m ²
Kubatur	755 m ³
Anzahl Nasszellen	1 Bad/WC, 1 DU/WC, 1 WC
Parkplatz	1 Garage
Sitzplatz	10,6 m ²
Heizung	Gas
Bezugstermin	nach Vereinbarung

FINANZIELLES.

Verkaufspreis	2.8 Mio. CHF
Reservation	50.000 CHF, fällig bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
Beurkundung und Eigentumsübertragung	Restbetrag bei Eigentumsübertragung
Grundstücks- gewinnsteuer	Zu Lasten der Verkäuferschaft
Notariats- und Grundbuchkosten	Je zur Hälfte zu Lasten des Käufers und Verkäufers

DAS HAUS WIRD IM BIETVERFAHREN VERKAUFT.

Wir freuen uns auf Ihre Angebote mit Finanzierungsnachweis.

Haben Sie Interesse?

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen
Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**