

VERKAUF

5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS

187 m² · Rhynerstrasse 11 · 8712 Stäfa

Corinna Hufschmid
Beratung und Verkauf

M 079 831 03 66

corinna.hufschmid@hauspracht.ch
hauspracht.ch



BEZUG
ENDE
JUNI 2024
ODER NACH
VEREIN-
BARUNG

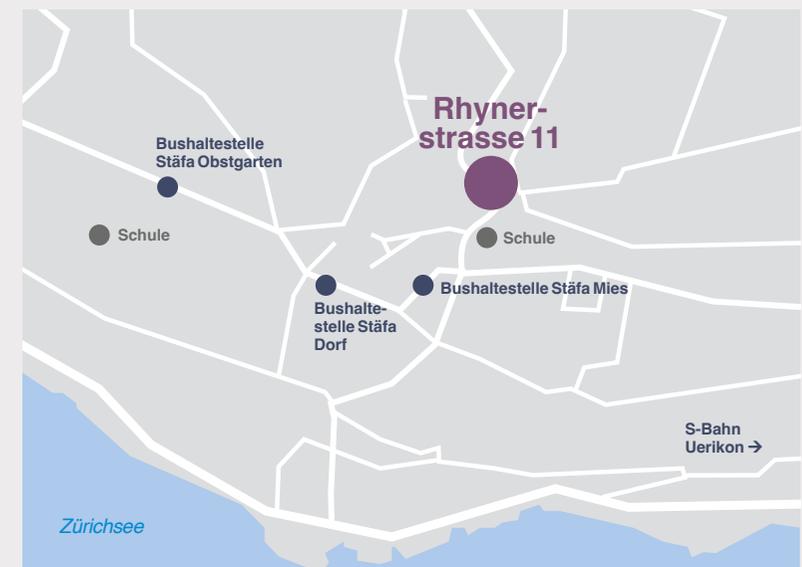
DIE LAGE.



STÄFA gehört zu den beliebten steuergünstigen Gemeinden an der Goldküste (80%) mit rund 14'782 Einwohnern. Sie liegt am oberen rechten Zürichseeufer.

Neuzuzügler sowie Eingesessene rühmen die attraktive Lage am See und den dörflichen Charakter. Zu erwähnen sind die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie die vielen schönen Restaurants, Cafés, Läden sowie das schöne Seebad Lattenberg.

Sämtliche Quartiere in Stäfa sind mit Bussen sehr gut erschlossen. Der S-Bahnhof liegt nur 15 Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt und mit der S-Bahn gelangen Sie innert 40 Minuten an den Hauptbahnhof Zürich.





DAS HAUS.

Das Einfamilienhaus ist einseitig angebaut und gehört zu einem Dreier-Ensemble. Es wurde 1982 in Massivbauweise (2-Schalenmauerwerk) erbaut und weist dementsprechend eine sehr gute Bausubstanz auf. Von dem lauschigen Balkon (ca. 5 m²) im 1. OG sowie allen Zimmern im OG und den Zimmern im DG geniessen Sie einen wunderschönen Blick in die Ferne und auf den Zürichsee, unverbaubar. Die Abendsonne erstrahlt auf der Westseite, wo sich der grosse Garten und ein schöner grosser Sitzplatz befindet und zum Verweilen einlädt.

Das Haus präsentiert sich sehr gemütlich und die stilvollen italienische Porphyrtsteinplatten in der Eingangshalle und im Erdgeschoss verleihen dem Haus eine stilvolle und exklusive Note. Die hellen Räume mit viel Wohnqualität und dem interessanten Grundriss sind sehr gut möblierbar, passen zu unzähligen Stilrichtungen und garantieren ein gemütliches Ambiente – dies auch dank einem tollen grossem Kamin.



Mit einer sanften Renovation, die Kostenschätzung finden Sie auf Seite 16 in dieser Verkaufsdokumentation, erstrahlt das Haus im neuen Glanz.

In den Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum und in den Weinkeller gelangen Sie über die Eingangshalle und von da aus auch direkt in die unterirdische Auto-Einstellhalle. Zum Haus gehören zwei Garagen-einstellplätze, sowie ein Aussenparkplatz.





EINGANGSBEREICH



KÜCHE



ESSBEREICH MIT KAMIN





ESS-/WOHNBEREICH MIT KAMIN UND BANK



SCHLAFZIMMER

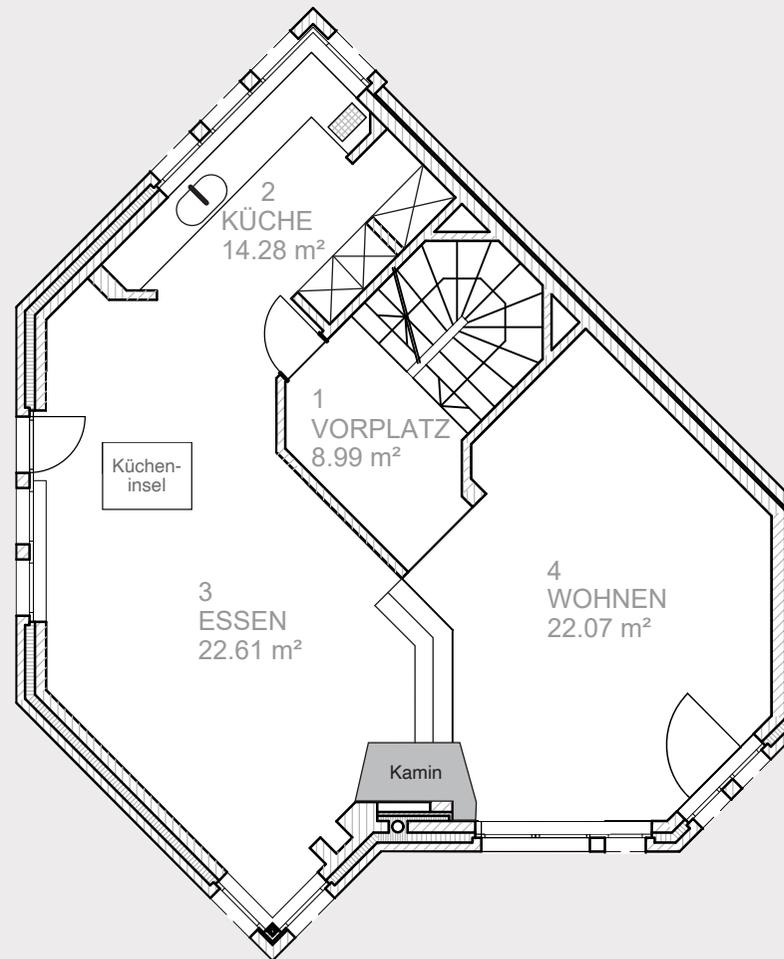


AUSBLICK VOM DACHGESCHOSS



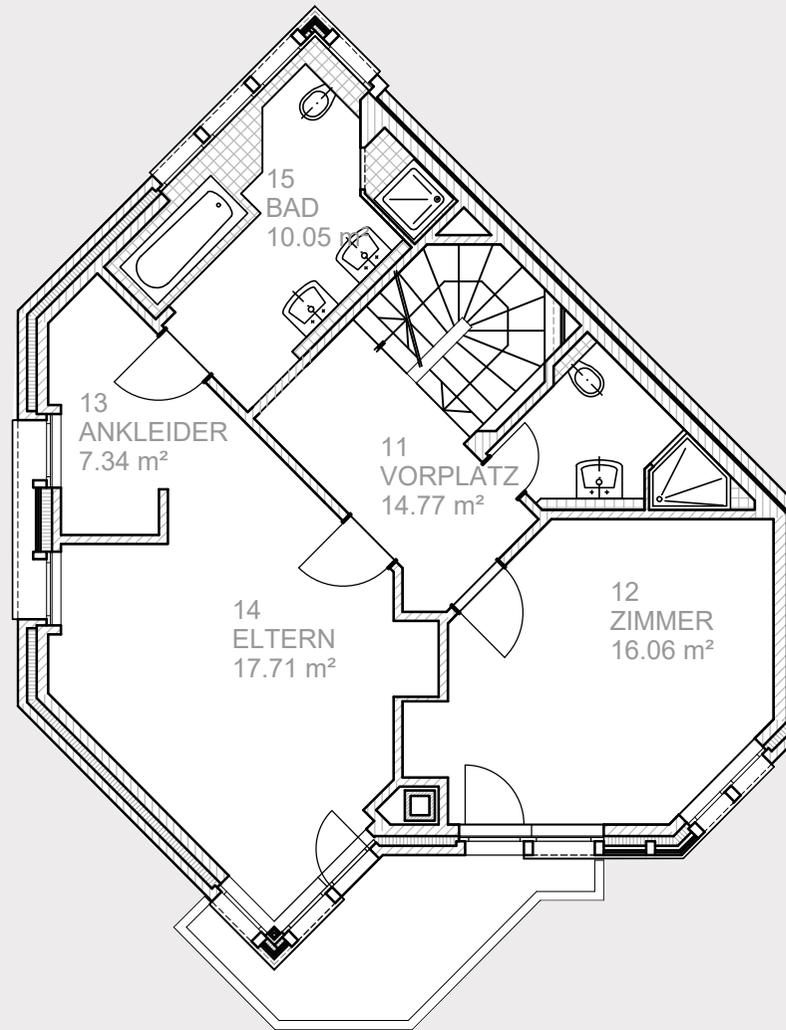
DAS RAUMPROGRAMM.

ERDGESCHOSS



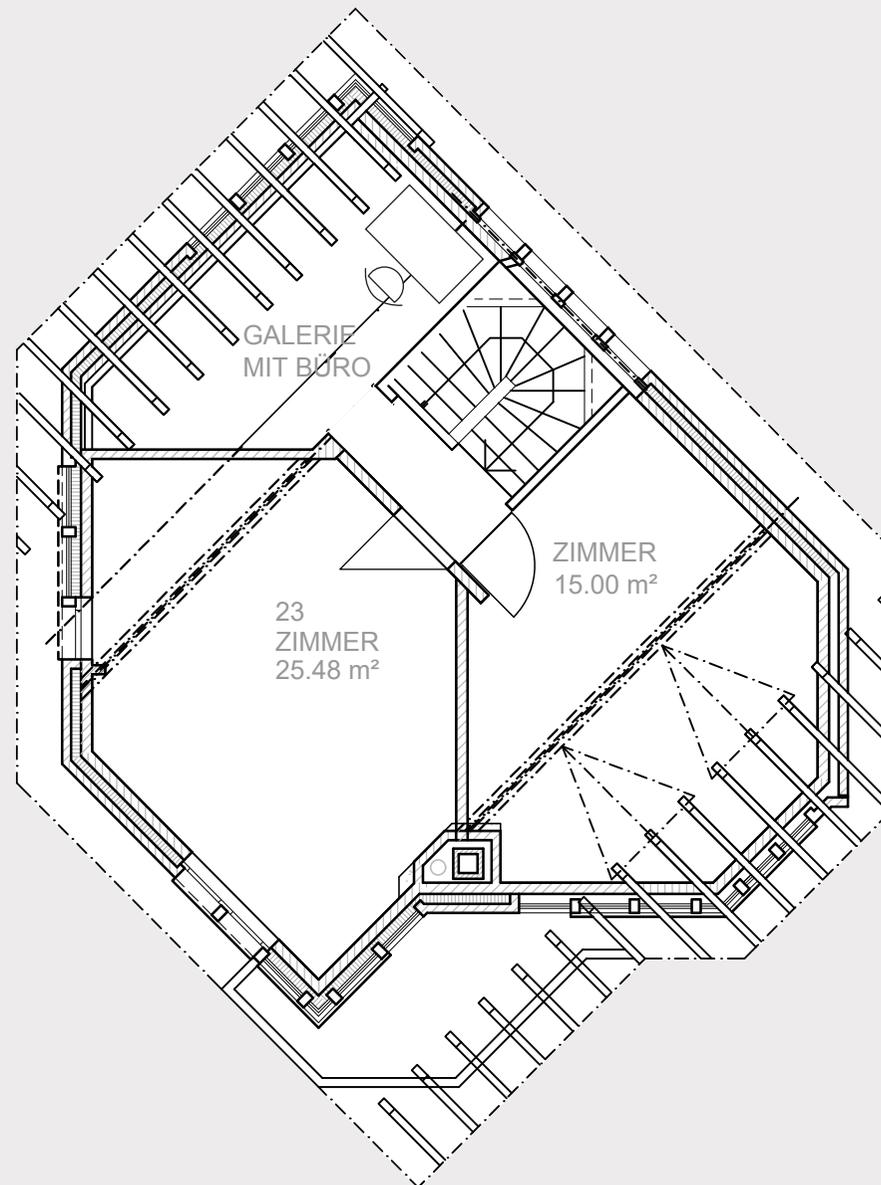
DAS RAUMPROGRAMM.

OBERGESCHOSS



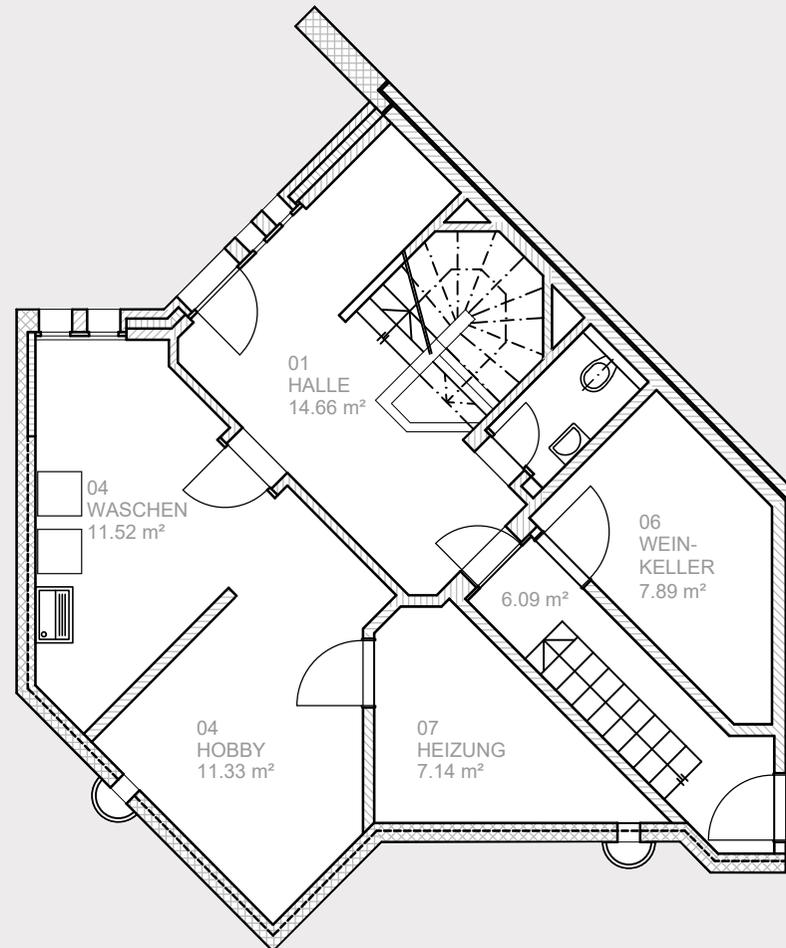
DAS RAUMPROGRAMM.

DACHGESCHOSS



DAS RAUMPROGRAMM.

KELLERGECHOSS



KOSTENSCHÄTZUNG RENOVATION.

Das Haus präsentiert sich in einem guten Zustand. Die Installationen und Ausbauten können zum heutigen Zeitpunkt einwandfrei als funktionsfähig bezeichnet werden. Im Zeitraum von 2010-2016 wurden werterhaltende und wertvermehrnde Investitionen im Gesamtwert von CHF 138'000.- getätigt (u.a. Ersetzen Heizungsregler/Verteiler, Vergrösserung Lukarne DG, Umbau Dusche/Bad, Umbau Dachgeschoss).

Zukünftige Eigentümer, die Wert auf einen modernen Wohnkomfort legen empfehlen wir eine sanfte Renovation, um das großartige Haus in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Renovation mit approximativen Kosten (5.5-Zimmer-Einfamilienhaus):

Neue Wandbeläge Nasszellen
Neue Badezimmer (Sanitärapparate)
Neue Küche
Malerarbeiten

Total approximative Kosten:
CHF 90'000.- – 120'000.-

Falls Interesse bestehen sollte, die Renovation mit der Hauspracht GmbH durchzuführen (keine Verpflichtung), kann eine genaue Kostenschätzung und Planung erstellt werden.

OBJEKT & FINANZIELLES.

OBJEKT.

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus	
Baujahr	1982
Grundstück	539 m ²
Garagenvorplatzplatz/unterirdische Garage im 1/3 Miteigenum	151 m ²
Total	690 m²
Wohnfläche	187 m ²
Nebenfläche	58 m ²
SIA Kubatur	1178 m ³
Parkplätze	2 Garageneinstellplätze in Tiefgarage (direkter Zugang vom Haus), 1 Aussenparkplatz
Heizung	Gas
Bezugstermin	per Ende Juni oder nach Vereinbarung
Solar	4kw Solaranlage, Baujahr 2012

FINANZIELLES.

Verkaufsrichtpreis	2'100'000.- CHF
Bitte beachten Sie nachfolgend auf Seite 18 den Verkaufsprozess	
Reservation	50'000.- CHF
fällig bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung	

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

Corinna Hufschmid · 079 – 831 03 66

VERKAUFSPROZESS.

Geschätzte Interessenten und Interessentinnen,

falls Sie das obige Einfamilienhaus mit grossem Garten erwerben möchten, darf ich Sie freundlich bitten, mir per Email (corinna.hufschmid@hauspracht.ch) ein verbindliches Angebot mit folgenden Angaben zuzustellen:

- Der Richtkaufpreis beträgt CHF 2'100'000.-. Bitte senden Sie Ihr Angebot mit Finanzierungsnachweis eines schweizerischen Finanzinstitutes, falls vorhanden bis Donnerstag, 13. November 2023 an oben genannte Email-Adresse. Bei einer zweiten Angebotsrunde benötigen wir zwingend eine Finanzierungsbestätigung.
- Per wann möchten Sie die Immobilie übernehmen, Übernahme wäre ca. Juni 2024 (Datum Eigentumsübertragung) möglich?
- Sollte nach Ablauf der Eingabefrist mehrere Kaufangebote vorliegen, behält sich die Eigentümerschaft vor, sämtliche Interessenten, die ein Angebot eingereicht haben, zu einer allfälligen zweiten und letzten Angebotsrunde einzuladen. In diesem Fall würde die Einladung schriftlich erfolgen und unter Bekanntgabe der Anzahl eingegangener Angebote sowie des Höchstgebotes.
- Der Entscheid über den Zuschlag wird durch die Eigentümerschaft gefällt. Nach einer allfälligen zweiten Angebotsrunde werden keine Auskünfte über die Höhe der Angebote, bzw. Anzahl eingegangener Angebote erteilt.