

Stilvolle 4.5-Zimmer-Garten- Wohnung mit Weitsicht

Leubergstrasse 21, 8615 Wermatswil





SCHÖNER WOHNEN – DRINNEN WIE DRAUSSEN

Die exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Gartengeschoss des kürzlich fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Der 160 m² grosse Sitzplatz mit Garten ermöglicht eine freie Aussicht in die Berge und das Naherholungsgebiet. Durch den offen gestalteten Grundriss und der grosszügigen Raumflächen wird dieses wunderbare Gefühl von Weite auch in die Wohnung getragen.

Erleben Sie ein Wohngefühl, das von Stil geprägt ist.

LAGE

LEGENDE

- Buslinie
- 🚉 Bahnhof
- 🛣️ Autobahn
- 🛒 Einkaufsmöglichkeiten
- 🍴 Restaurants
- ✉️ Post
- 🏪 Apotheke
- 🎒 Primarschule
- 🎒 Sekundarschule
- 👶 Kindergarten
- ♨️ Hallenbad
- 🏊 Freibad
- 🏥 Spital



WERMATSWIL



OBJEKTDATEN



OBJEKT

Gartenwohnung
(Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien)



ANZAHL ZIMMER

4.5 Zimmer



WOHNFLÄCHE

ca. 160 m²*
ca. 160 m² Sitzplatz und Garten (Aussenfläche)
Keller mit 12.6 m² (Nebenfläche)



BAUJAHR

September 2023



TECHNIK

Heizung: Luft-Wärmepumpe, Verteilung
mittels Fussbodenheizung (EKZ Contracting) /
Kontrollierte Wohnungslüftung / Smart-Home
von Loxone



PARKIERUNG

2 Tiefgaragen-Plätze Nr. 3 und 4



BEZUGSTERMIN

Nach Vereinbarung



VERKAUFSPREIS

CHF 2'187'500 zzgl. 2 Parkplätze CHF 80'000
Wertquote 253 / 1000

Lassen Sie sich verzaubern!

- Fantastische Weitsicht
- Exklusiver Innenausbau
- Grosszügiger Grundriss mit offenem Wohn-/Essbereich
- Grosse Küche mit Kochinsel und hochwertiger Ausstattung
- Master-Bedroom mit Bad en Suite
- Direkter Lift-Zugang
- Keller direkt von der Wohnung aus zugänglich



Der exklusive Ausbaustandard widerspiegelt sich in der Hochwertigkeit des Innenbaus. Sorgfältig ausgewählte Materialien wie der Langriemen-Parkett oder die schwarzen Armaturen verleihen der Wohnung eine besondere Eleganz.



Der Wohn-/Essbereich - das Herzstück der Wohnung – lässt sich ideal möblieren und eröffnet wunderschöne Ausblicke zum Gartensitzplatz und zur Bergkulisse. Dank der nach Süden gerichteten Fensterfront wird die Wohnung wunderbar mit Licht durchflutet.

Die metallbeschichtete Küche mit Keramik-Arbeitsfläche bietet viel Platz und Raum für Ihre Kochkreationen und ist mit hochwertigen Küchengeräten von V-Zug und Miele ausgestattet.



**DIE EIGENEN
WOHNTRÄUME ZU
VERWIRKLICHEN,
GELINGT HIER AUF GANZ
EXQUISITE WEISE.**



Die Schlafzimmer sind grossräumig und vermitteln ein warmes und freundliches Ambiente. Alle Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Gartensitzplatz.



Auch die Bäder verzaubern mit einem stilvollen Ausbau und das grosszügige Bad en Suite kommt schon fast einer kleinen Wellness-Oase gleich.

Die schwarzen Armaturen bieten einen angenehmen Kontrast zu den in Erdtönen gehaltenen Keramikplatten.





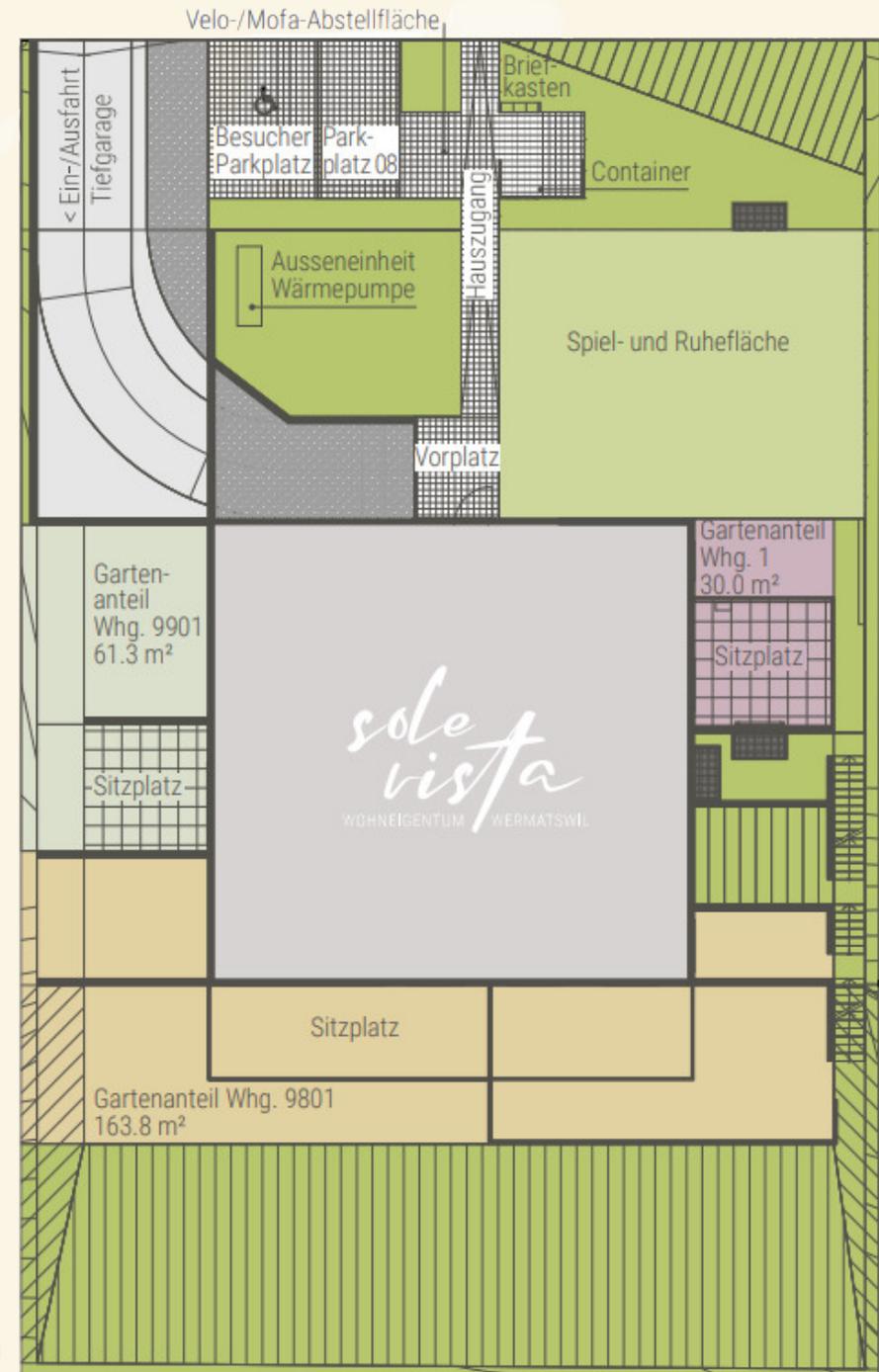
Geniessen Sie wundervolle Stunden mit Ihrer Familie, Ihren Gästen oder ganz einfach auch alleine im Aussenbereich. Der gedeckte Sitzplatz erstreckt sich über die gesamte Gebäudelänge und bietet fantastische Weitsichten und Sonnenuntergänge.

**LASSEN SIE SICH
VON DIESEM
PANORAMA DEN
ATEM RAUBEN**



Als weiteres Highlight verfügt die Wohnung über einen direkten Liftzugang. Der Keller ist zudem von der Wohnung aus zugänglich und das geräumige Reduit ist mit Waschmaschine / Tumbler ausgestattet.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels ökologischer Luft-Wärmepumpe (Contracting EKZ). Die kontrollierte Wohnungslüftung trägt zu einem angenehmen Klima bei. Noch mehr Wohnkomfort bietet Ihnen die Smart-Home-Vernetzung, mit welcher Sie die Storen und das Licht bequem über das Smartphone steuern können.





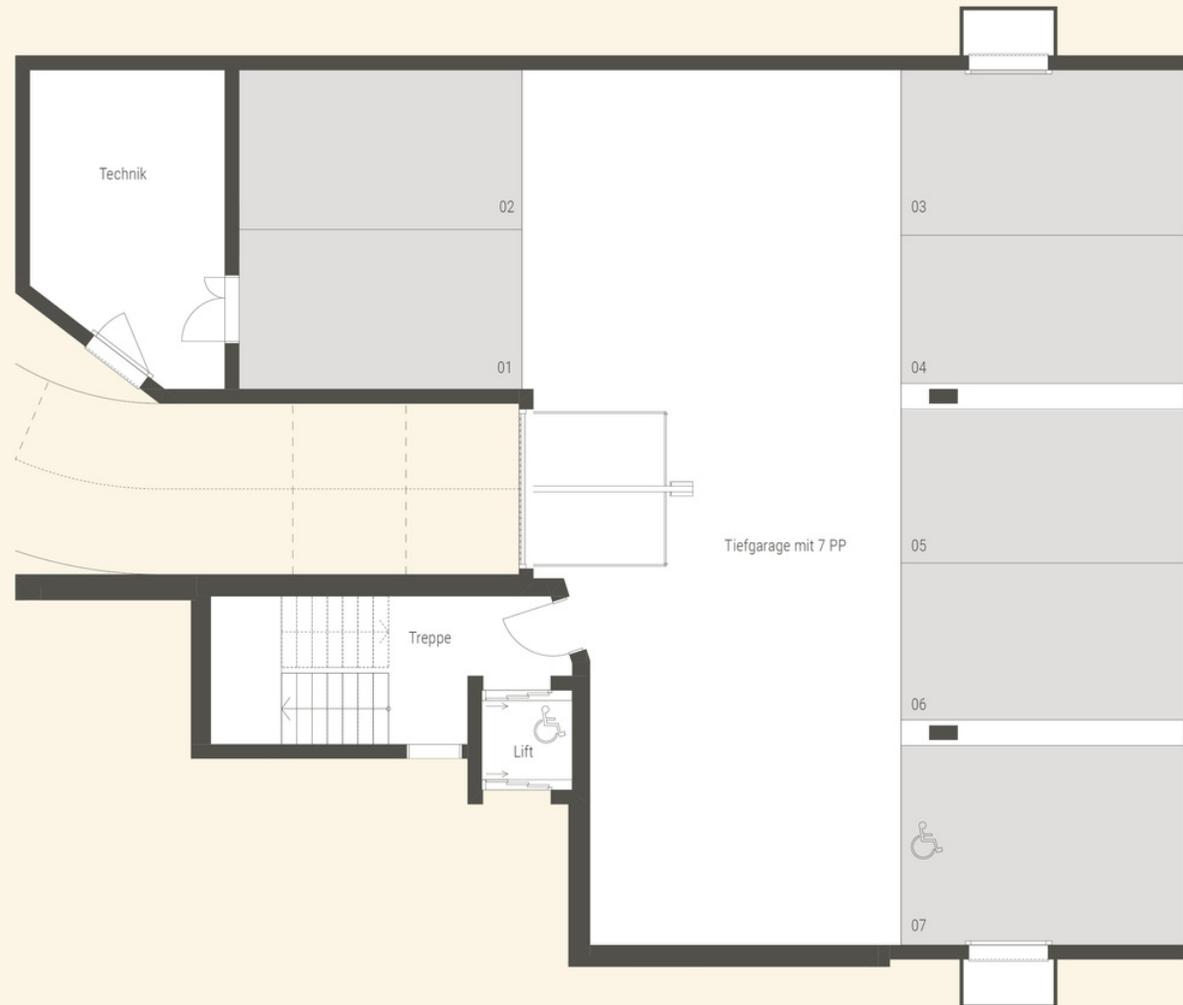
GRUNDRISS WOHNUNG



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

GRUNDRISS TIEFGARAGE



VERKAUFSPROZESS



INTERESSE

Kontaktieren Sie uns, um Ihre Fragen zur Immobilie zu klären und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir helfen Ihnen bei allen weiteren Abklärungen, die Sie treffen möchten. Sollte die Immobilie doch nicht die richtige sein, nehmen wir Ihre Kriterien gerne im Detail auf und unterstützen Sie bei der weiteren Suche.



KAUFABSICHT

Sie haben sich entschieden, dem neuen Zuhause das «Ja-Wort» zu geben. Sie bestätigen dies in der Regel vorab in der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und gewünschten Übergabetermin schriftlich festhält – es sei denn, Sie können sogleich die Kaufzusage unterzeichnen.



FINANZIERUNG

Die Raiffeisenbank Region Glatt bietet Finanzierungen zu attraktiven Konditionen an. Sollten Sie sich für eine Finanzierung durch die Raiffeisenbank Region Glatt entscheiden, werden CHF 1'000 dem Kaufpreis abgezogen.



KAUFZUSAGE / RESERVATION

Einen Finanzierungsnachweis können Sie somit vorlegen. Nun wird die definitive Kaufzusage bzw. Reservationsvereinbarung unterzeichnet. Nach Ihrer Reservationsanzahlung (CHF 35'000) ist der erste Schritt zum neuen Eigenheim gemacht.

VERKAUFSPROZESS



KAUFVERTRAG

Wir erarbeiten zusammen mit dem Notar den Kaufvertrag, den wir Ihnen gerne im Detail erklären. Wir helfen Ihnen fehlende Unterlagen zu beschaffen und koordinieren mit den Finanzinstituten die Erstellung des Zahlungsverprechens und die Übergabe allfälliger Schuldbriefe. Schliesslich vereinbaren wir die Notariatstermine.



GEBÜHREN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je hälftig vom Verkäufer und Käufer übernommen.



BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Wir begleiten Sie aufs Notariat zur Beurkundung und Eigentumsübertragung. Die Ziellinie auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim ist nun erreicht. Wir freuen uns mit Ihnen.

WIR BERATEN SIE GERNE



LAURA GARCIA NAVARRO
Senior Vermarkterin Wohnimmobilien
T +41 58 400 85 42
l.garcia@csl-immobilien.ch

CSL Immobilien AG
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich



CSL Immobilien AG wurde exklusiv von der Verkäuferschaft beauftragt und wird von ihr entschädigt. Wir lehnen jegliche Verpflichtung zur Bezahlung von Provisionen an Vermittler ab, auch wenn durch ihr Wirken ein Verkauf der Liegenschaft zustande kommt. Die Verkaufsunterlagen dürfen in keiner Form vervielfältigt, veröffentlicht oder weitergegeben werden.

Die Verkäuferschaft und CSL Immobilien AG behalten sich das Recht vor, den Verkaufsprozess vor Unterzeichnung eines rechtsgültigen Kaufvertrages jederzeit ohne vorgängige Avisierung oder trotz bereits in diesem Zusammenhang laufenden Verhandlungen abzuändern oder abzubrechen. Diese Verkaufsdokumentation stellt keine verbindliche Offerte dar. Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

CSL Immobilien AG übernimmt keine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in der Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen, welche mit den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen/Quellen abgebildet wurden. Es obliegt dem Käufer, die Informationen auf Richtigkeit zu prüfen und eine eigene mit gebotener Sorgfalt geführte Risikoprüfung durchzuführen sowie gegebenenfalls eine entsprechende Fachperson beizuziehen.



LINA BLUMENHOFEN
Vermarkterin Wohnimmobilien
T +41 58 400 85 87
l.blumenhofen@csl-immobilien.ch



www.csl-immobilien.ch

© 2024 Alle Rechte vorbehalten.