



Wohnen im Grünen mit Potenzial

4.5-Zimmer-Eigentumswohnung
Bodenacherstrasse 105, 8121 Benglen



Ruhiges Wohnen mit zahlreichen Möglichkeiten

An sonnenverwöhnter und ruhiger Lage veräussern wir diese 4.5-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne. Dank des anstehenden Renovationszyklus und unzähligen Möglichkeiten, können Sie hier Ihr ganz persönliches Wohn- und Lebensglück gestalten.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- ruhiges Wohnen mit Blick in die Natur
- die Möglichkeit, die Liegenschaft nach eigenen Vorstellungen Instand zu stellen

Art der Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Bodenacherstrasse 105, 8121 Benglen
Parzellennummer	2640
Wohnfläche	ca. 101m ²
Aussenfläche	1 Balkon ca. 8m ²
Stockwerk	1. OG
Baujahr	1972
<hr/>	
Zimmer	4.5
Nasszellen	2
Parkieren	1 Einstellplatz in der Einstellhalle
<hr/>	
Wertquote	Wohnung: 69/1000, Einstellplatz: 1/70
Nebenkosten	ca. 650 CHF/Mt.
Erneuerungsfonds	ca. 160'000 CHF (Stand 31.12.2023)
<hr/>	
Bezugstermin	ab sofort oder nach Vereinbarung
<hr/>	
Preis	650'000 CHF

Gebäude und Räume

Küche

Fronten: furniert in Holzoptik

Arbeitsplatte: Granit

Geräte: Glaskeramikherd, Dampfzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach

Bodenbeläge

Wohnbereich: Parkett

Zimmer: Parkett

Küche: Linoleum

Nasszellen: Linoleum

Wände

Wohnbereich: Tapete, weiss

Zimmer: Tapete, weiss und teilweise farbig

Nasszellen: Keramikplatten und Abrieb

Elektro

Die letzte Prüfung der Elektroinstallationen (SiNa) erfolgte im Jahr 2014.

Heizung

Fernwärme

Wärmeverteilung über Radiatoren

Fenster

Kunststoff-Fenster, teilweise Holz-Kunststoff-Fenster, mit 2-fach-Isolierverglasung
Verdunkelung mittels Rollläden

Fassade

Elementbauweise mit Dämmung der west- und ostseitigen Fassaden

Lift

nicht vorhanden

Zimmer

4.5-Zimmer, ursprünglich 5-Zimmer

Es besteht die Möglichkeit mittels einer zusätzlichen Wand wieder eine 5-Zimmer-Aufteilung zu realisieren.

Nasszellen

1x WC, Lavabo

1x Badewanne, WC, Doppellavabo mit Spiegelschrank und Tageslichtfenster

Nebenräume

Reduit in der Wohnung, Kellerabteil sowie separater Waschraum zur Alleinbenützung im Untergeschoss

Aussenraum

gedeckter Balkon ca. 8m²

Parkieren

1 Einstellplatz Nr. 64 in der Tiefgarage ist im Kaufpreis inkludiert

Renovationen/Investitionen

Die Wohnung kann im jetzigen Zustand bewohnt werden. Bei einer Anpassung an die heutigen Standards muss jedoch mit grösseren Investitionen gerechnet werden.



Die Natur vor der Haustüre

In einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier in Benglen ZH erwartet Sie diese Wohnung mit viel Potenzial.

Die optimale Ausrichtung des Mehrfamilienhauses sorgt für eine wunderbare Sicht in die Natur mit vielen Sonnenstunden. Dank der nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die unweit entfernte Volg-Filiale erlaubt spontane Einkäufe für den täglichen Bedarf.

Die Immobilie präsentiert sich in einem bewohnbaren Zustand, würde sich aber über eine liebevolle Hand und eine Auffrischung freuen. Dies schmälert die Attraktivität aber in keiner Weise und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Gestaltungswünsche zu verwirklichen.

Mit 4.5-Zimmern und zusätzlichem Stau- und Waschaum im Untergeschoss bietet die Immobilie ein grosszügiges Raumangebot. Das spannende Raumkonzept lässt unterschiedliche Nutzungen zu und bietet ein ausgesprochenes Wohlfühlambiente. Durch die Ergänzung einer Wand im Wohnzimmer, kann wieder eine 5-Zimmeraufteilung realisiert werden.





Entrée



Entrée/Korridor



Wohnen/Essen



Küche





Wohnen/Essen, Balkonzugang



Balkon



Balkon







Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Badezimmer/WC



Kellerabteil, Untergeschoss



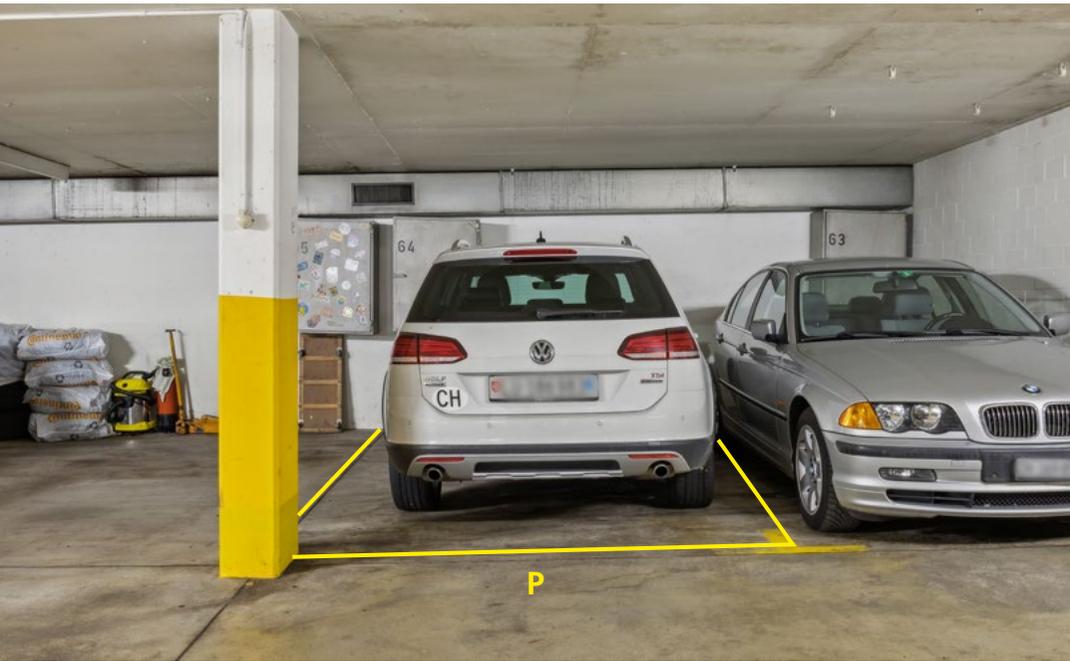
Waschen/Trocknen, Untergeschoss



Veloraum (gemeinsame Nutzung), Untergeschoss



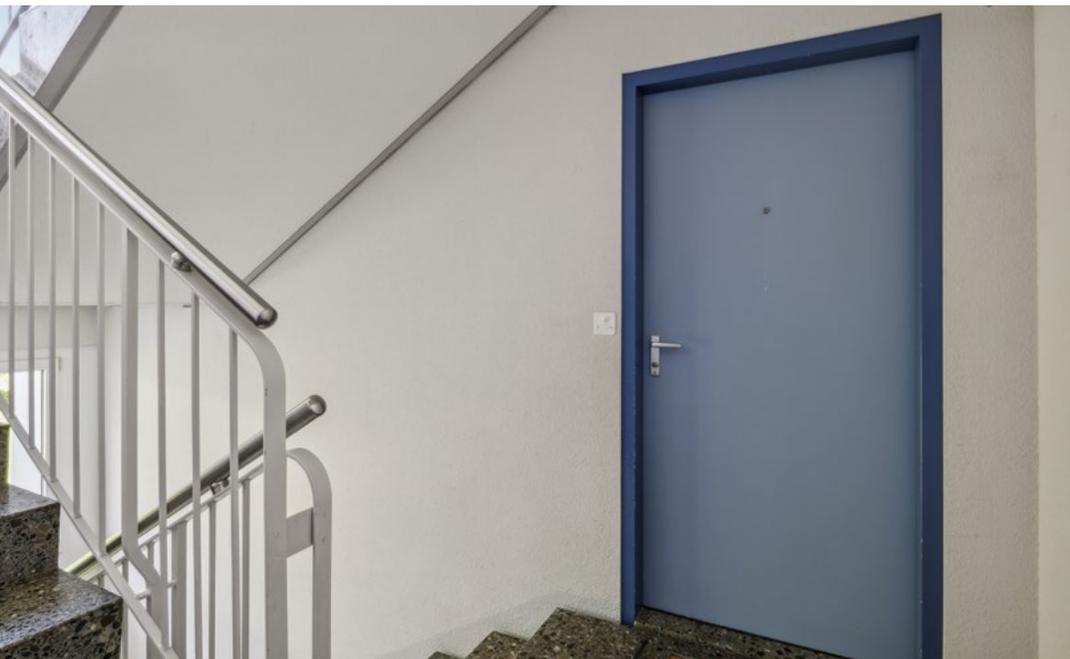
Abstellraum (gemeinsame Nutzung), Untergeschoss



Einstellplatz



Einfahrt Einstellhalle



Treppenhaus

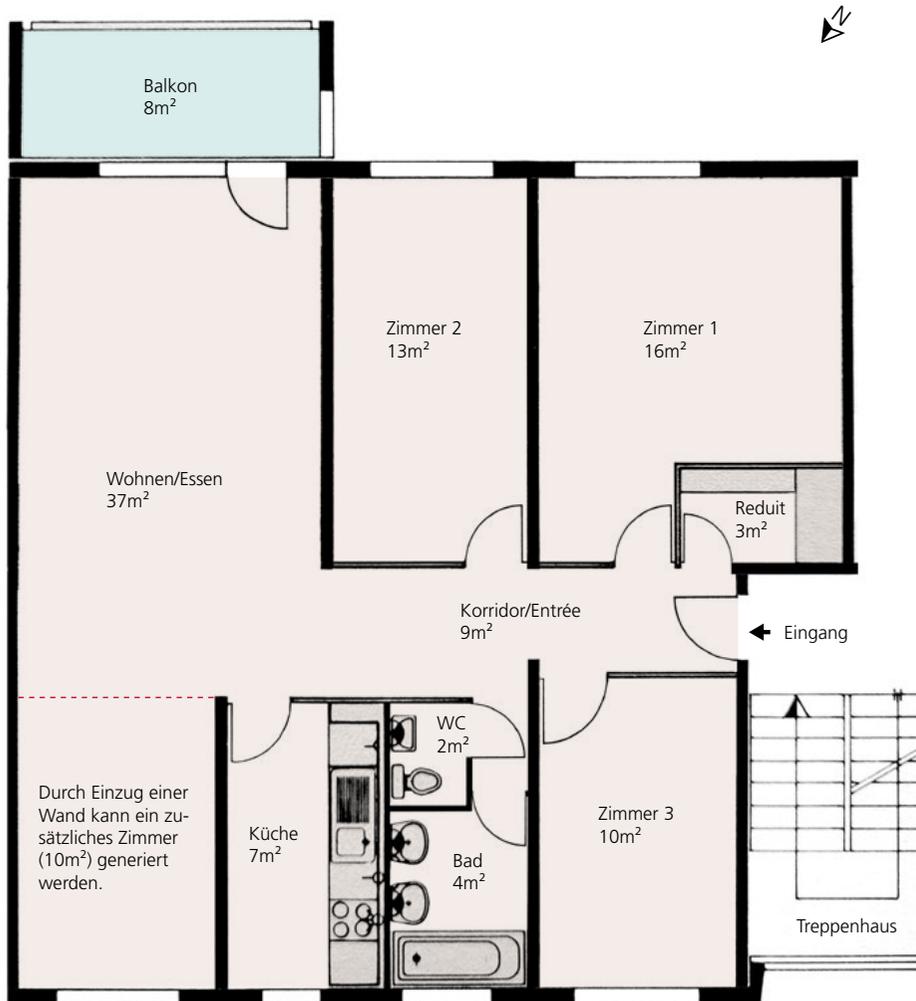


Eingangsbereich



Grundriss 1. Obergeschoss

- Wohnbereich
- Balkon



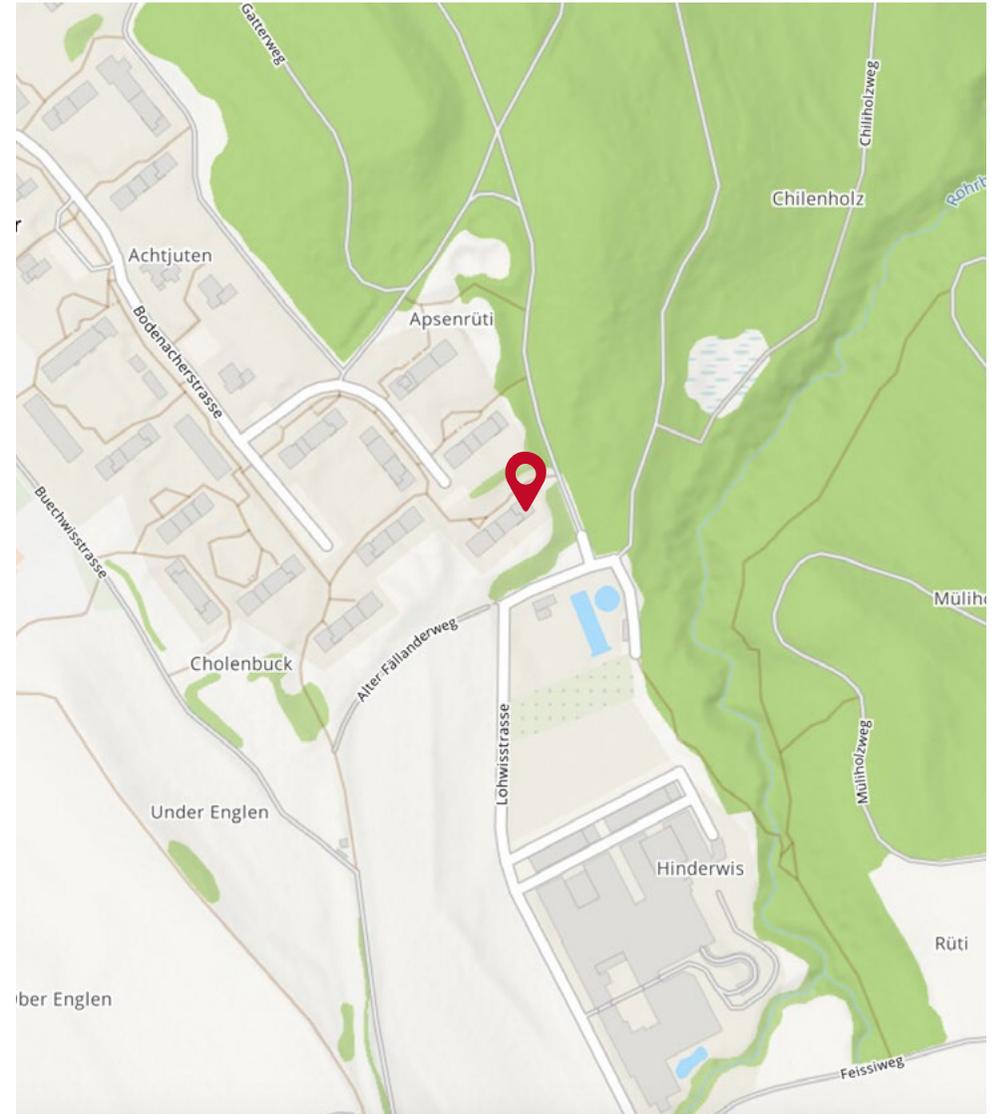
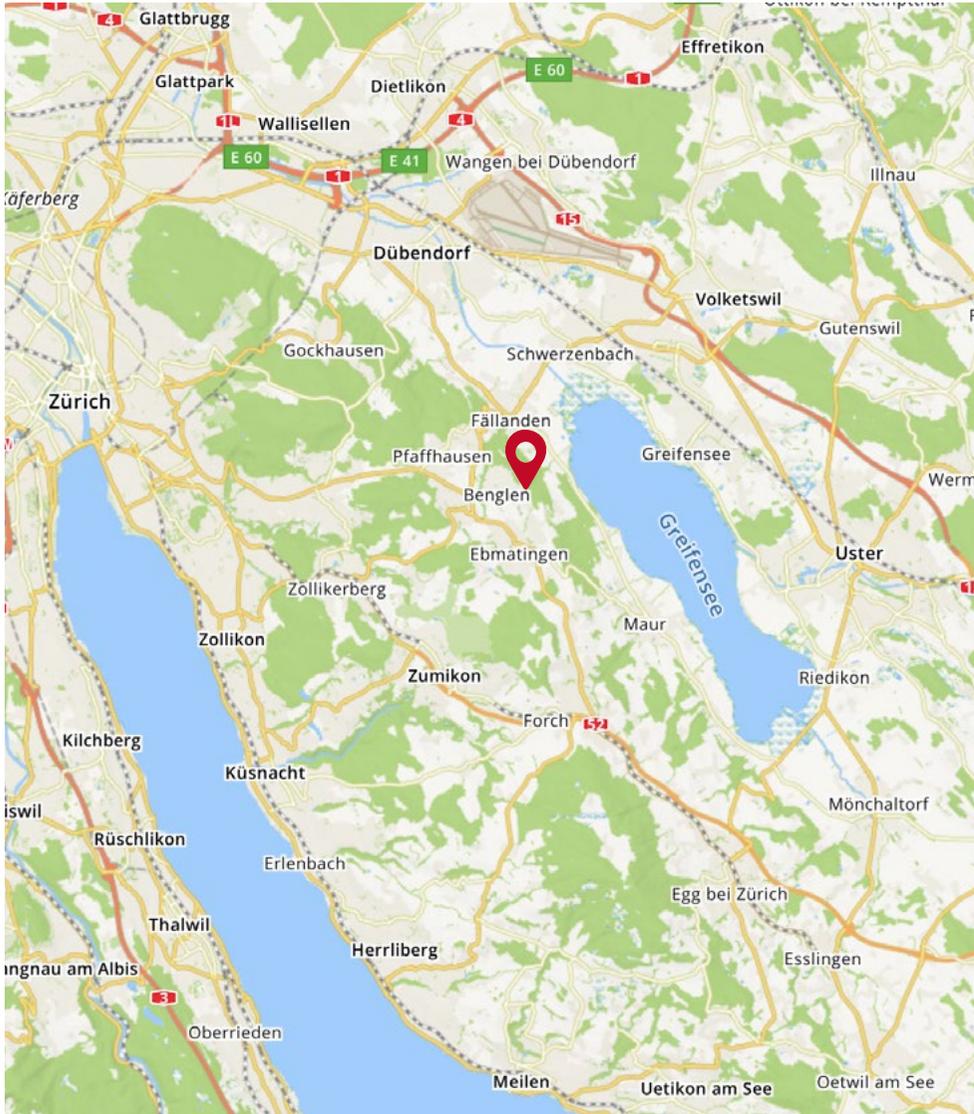
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Katasterplan



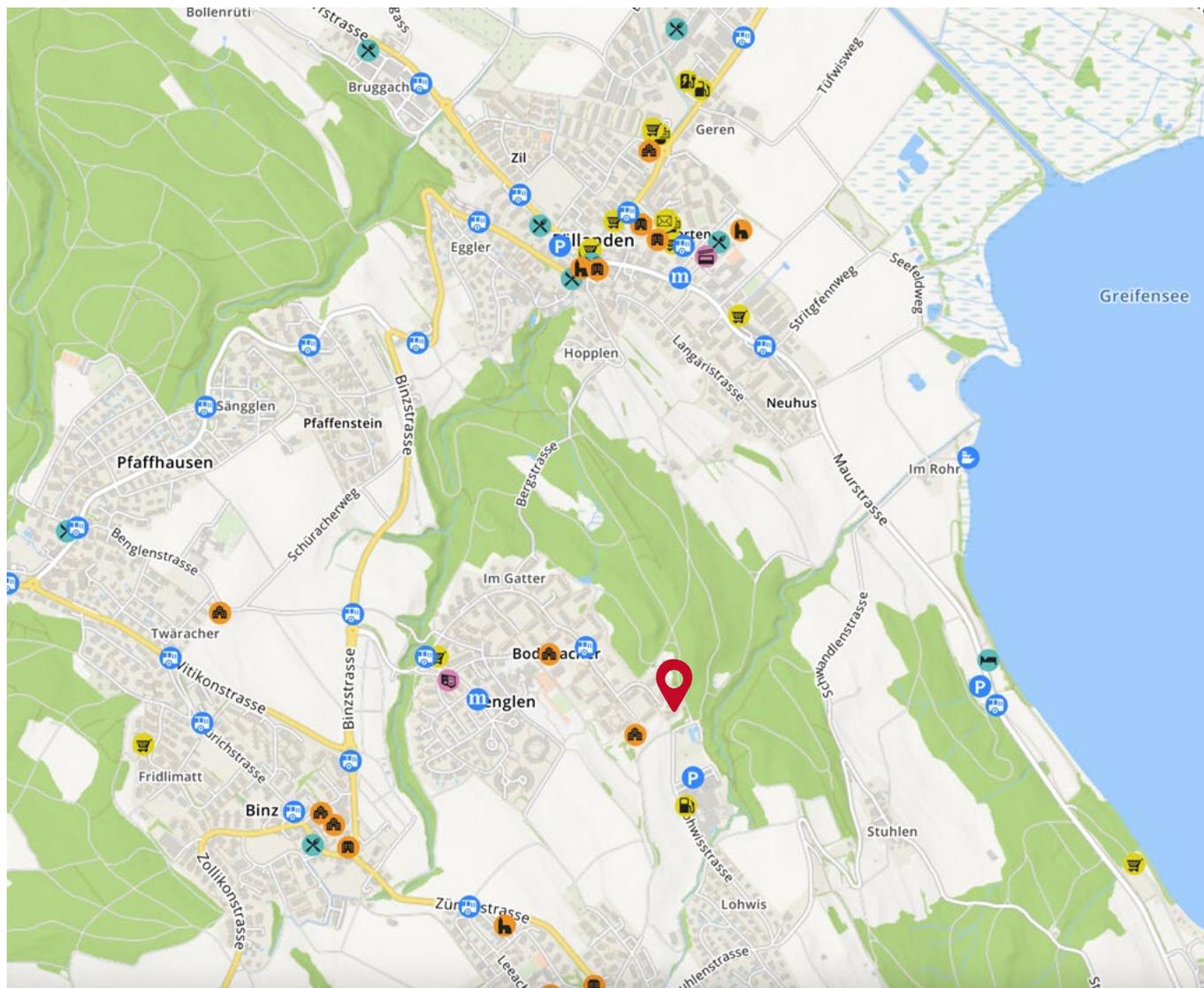
Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Zürich

Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Quelle: www.map.search.ch

Einkaufsmöglichkeiten

- Volg, Benglen 800m
- Migros, Ebmatingen 1.4km
- Coop, Fällanden 1.5km
- Einkaufszentrum Volkiland 4.4km

Öffentliche Verkehrsmittel

- Busstation Benglen, Bodenacher 300m

Bildungsorte

- Schulhaus Buechwis 550m

Freizeitangebote

- Spielplatz Benglen 300m
- Badeplatz Fällanden 2km
- Sportzentrum Witikon 4km



Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



Phase 1

- Kontaktaufnahme
 - Besichtigung
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
-



Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
-



Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
 - Anzahlung
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
 - Beurkundung
 - Eigentumsübertragung
-

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



Sara Schiltknecht

Associate Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch



Sandra Wagner

Associate Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

VZ VermögensZentrum

Immobilienverkauf
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich
Telefon 044 207 26 26
www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

