

5.5 Zimmer-Terrassenwohnungen Schwizerstrasse 35a / 35b, 8610 Uster



Einzigartiges Wohnen
an bester Lage

Einzigartiges Wohnen

Angebot

An exklusiver Lage in Uster stehen zwei modern konzipierte Terrassenwohnungen zum Verkauf. Die Wohnungen versprechen Wohnqualität in einem bevorzugten, familienfreundlichen Quartier.

Die Liegenschaft erscheint in einer eleganten Fassade in Weiss und gliedert sich stilvoll in das ruhige und gepflegte Einfamilienhausquartier ein. Die Hanglage garantiert eine schöne Aus- und Weitsicht und die perfekte Besonnung krönt das Projekt zum privilegierten Wohnobjekt in malerischer Umgebung.

Wohnung 35a

5.5 Zimmer-Terrassenwohnung im Erdgeschoss mit 168 m² Wohnfläche sowie 21.3 m² Terrasse. Dazu ein Kellerabteil von 23 m².

Wohnung 35b

5.5 Zimmer-Terrassenwohnung im Obergeschoss mit 173 m² Wohnfläche sowie 33.7 m² Terrasse und 17.6 m² Balkon. Dazu ein Kellerabteil von 23 m².



Beste Lage

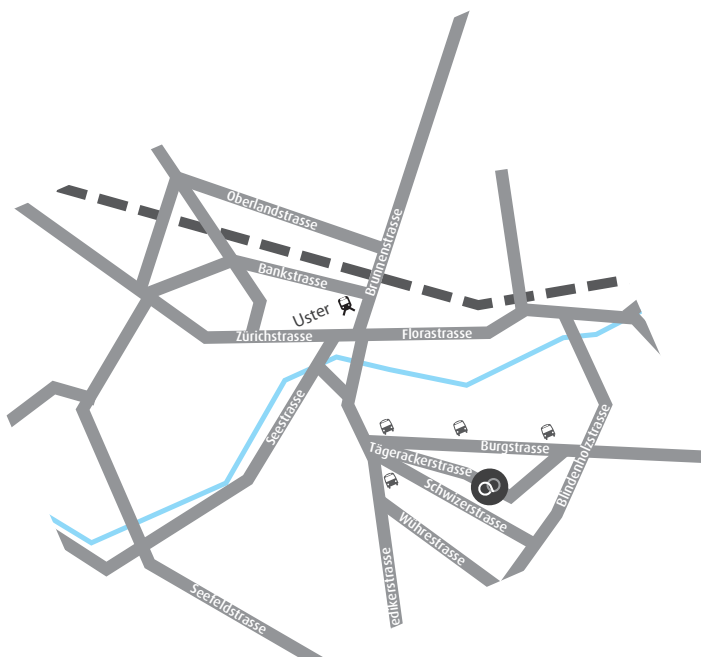
Lage und Infrastruktur

Uster ist eine ausgezeichnete Stadt, im wahrsten Sinne des Wortes. Für ihre zukunftsweisende Stadtplanung hat Uster den renommierten Wakkerpreis erhalten. Die zentrale Lage inmitten einer vielfältigen, herrlichen Landschaft wird sehr geschätzt.

Mit über 32'000 Einwohnern ist Uster die drittgrösste Stadt im Kanton Zürich. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche und private Schulen, kulturelle Veranstaltungen, Hallen- und Strandbad, Sportanlagen - Uster überzeugt durch seine hohe Standortqualität und gute Infrastruktur.

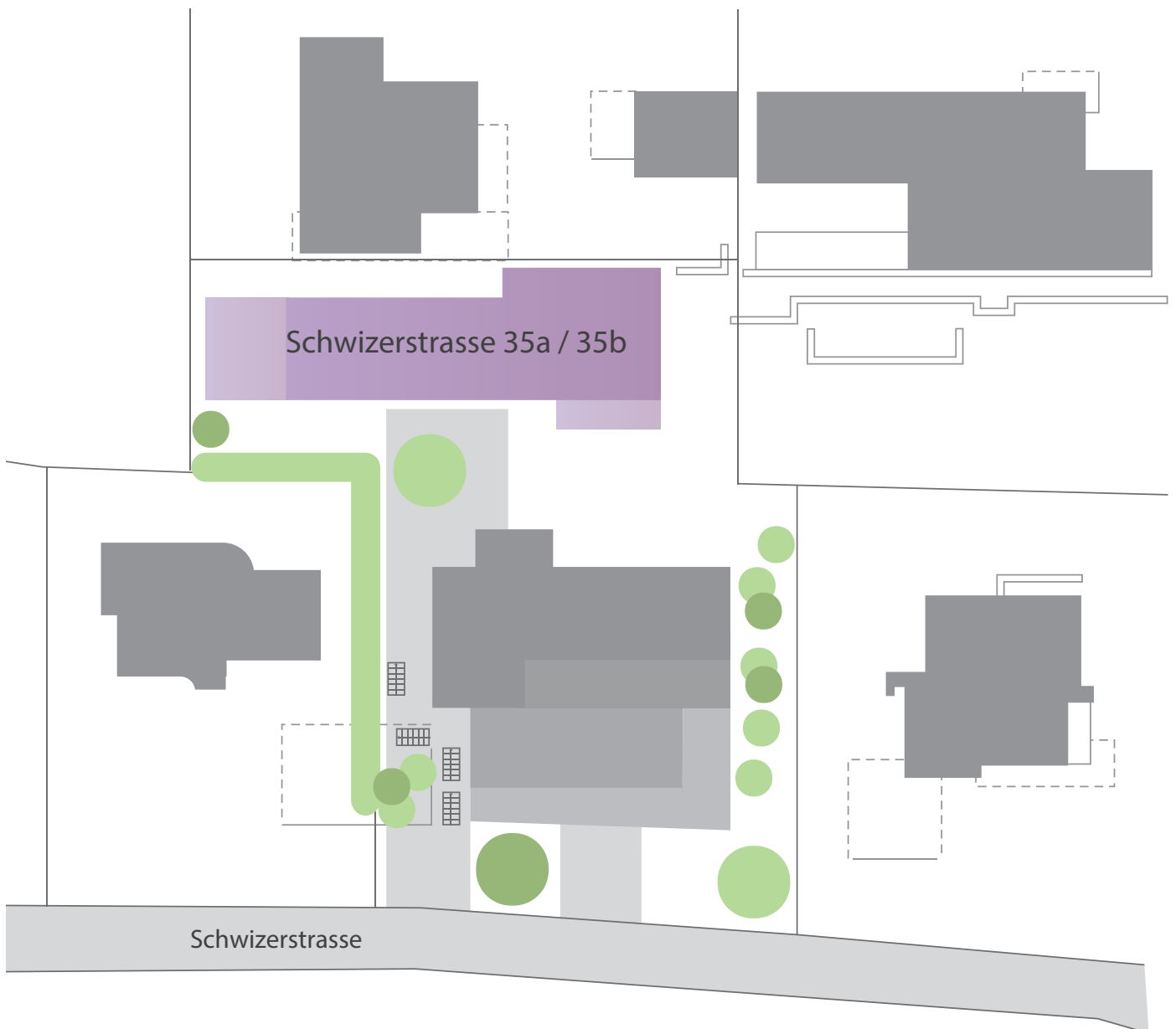
Den Hauptbahnhof Zürich erreichen Sie mit der S-Bahn in nur 12 Minuten - und dies jede Viertelstunde. Mehrere Ortsbuslinien ergänzen den öffentlichen Verkehr. In der Nacht stellt die Nachtzuglinie SN5 die Verbindung sicher.

Der naturbelassene Greifensee und das nahe Zürcher Oberland laden zur aktiven Erholung ein.



Ruhiges Wohnquartier

Situationsplan



Exklusive Wohnqualität

Kurzbaubeschrieb

Die 5.5 Zimmer - Terrassenwohnungen garantieren höchste Wohnqualität für Paare und Familien.

Die Wohnungen verfügen über 168 und 173 Quadratmeter Wohnfläche und überzeugen mit edlen Materialien, grossen und hellen Räumen, En-suite-Badezimmern und einem Lift, der direkt in die Wohnung führt.

Die grosszügigen, nach Südwesten ausgerichteten Terrassen laden zum Verweilen, Spielen und Entspannen ein.

Die Terrassenwohnungen wurden nach MIINERGIE-Standard gebaut und brauchen dank einer besonders guten Wärmedämmung und Belüftungsanlage weniger Energie.

Geheizt wird über eine Wärmepumpe mit Erdsonden via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich.

Alle Fenster sind aus Holz/Metall und sind einbruchhemmend ausgeführt.

Ebenfalls vorhanden ist eine hochwertige Einbauküche mit edler, hochglänzender Oberfläche in Braun sowie einer Kochinsel mit Inselhaube. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Chromstahlabdeckung und Glasrückwand aus Weissglas runden das Angebot ab. Das Induktionskochfeld wurde flächenbündig eingebaut, Backofen, Combi-Steamer, Geschirrspülautomat und Kühlschrank mit integriertem Kühlfach ergänzen das Angebot.

Eine Einbaugarderobe befindet sich im Eingangsbereich. In den Nasszellen erwarten Sie helle und natürliche Farben mit modernen Sanitärapparaten. Spiegelschränke mit Beleuchtungsflügeln, Doppelwaschtische mit Unterbaumöbel im En-suite-Bad sowie ein Lavabo mit Unterbaumöbel im Bad mit Dusche. Die Dusche ist bodeneben eingebaut und mit einer Glastrennwand versehen.

Steckdosen und Lampenstellen befinden sich in allen Räumen, Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio in jedem Zimmer und Wohnen/Essen. Je drei Einbauleuchten in der Küche und im Entrée sowie je eine Einbauleuchte im Bad/WC und DU/WC. Alle Verbundraffstoren sind elektrisch und zentral sowie einzeln bedienbar.

Im gesamten Wohnbereich wurde das naturgeölte Parkett „Eiche Deserto“ im Used-Look verlegt. In den Nasszellen befinden sich keramische Beläge.

In der Wohnung 35a sind die Wände mit einem Abrieb 1.5mm negativ gestrichen, in der Wohnung 35b Weissputz, die Decken ebenfalls Weissputz.



Preisliste

Verkaufskonditionen

Wohnung 35a

Der Verkaufspreis für die Wohnung 35a beträgt CHF 1'580'000.-.

Wohnung 35b

Der Verkaufspreis für die Wohnung 35b beträgt CHF 1'980'000.-.

Zu jeder Wohnung gehören zwei Parkplätze sowie eine Autobox mit ca. 11 m²:

Preis pro Platz: CHF 40'000.-

Mit Abschluss einer Reservationsvereinbarung (Kaufzusage) ist vom Käufer eine Anzahlung von CHF 25'000.- zu leisten. In der Regel erfolgt innerhalb eines Monats nach Unterzeichnung die öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages mit gleichzeitiger Eigentumsübertragung, anlässlich welcher der Restkaufpreis zur Zahlung fällig wird.

Sollte die Zeitspanne zwischen Reservationsunterzeichnung und Eigentumsübertragung mehr als zwei Monate betragen, so ist die öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages vorzuziehen, anlässlich welcher 20% der Kaufpreissumme (abzüglich Reservationsanzahlung) zur Zahlung fällig wird.

Bezug nach Vereinbarung.



Grundriss Wohnung 35a

Erdgeschoss

5.5-Zimmer

Bruttowohnfläche | 68 m²

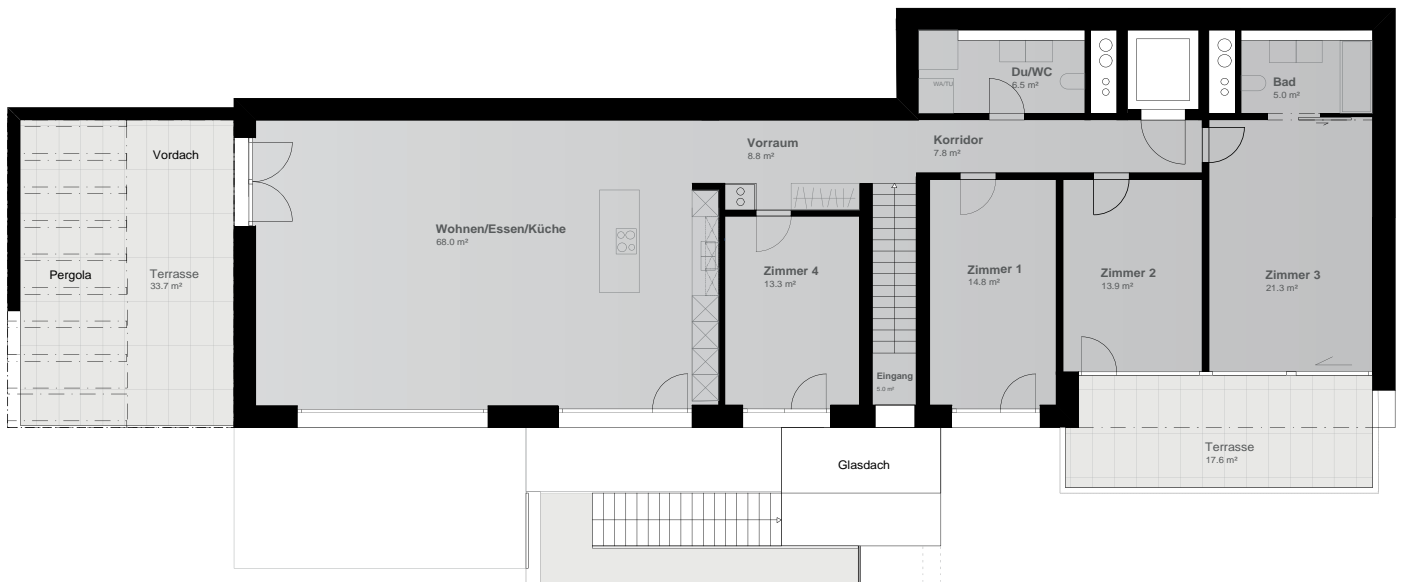


Grundriss Wohnung 35b

Obergeschoss

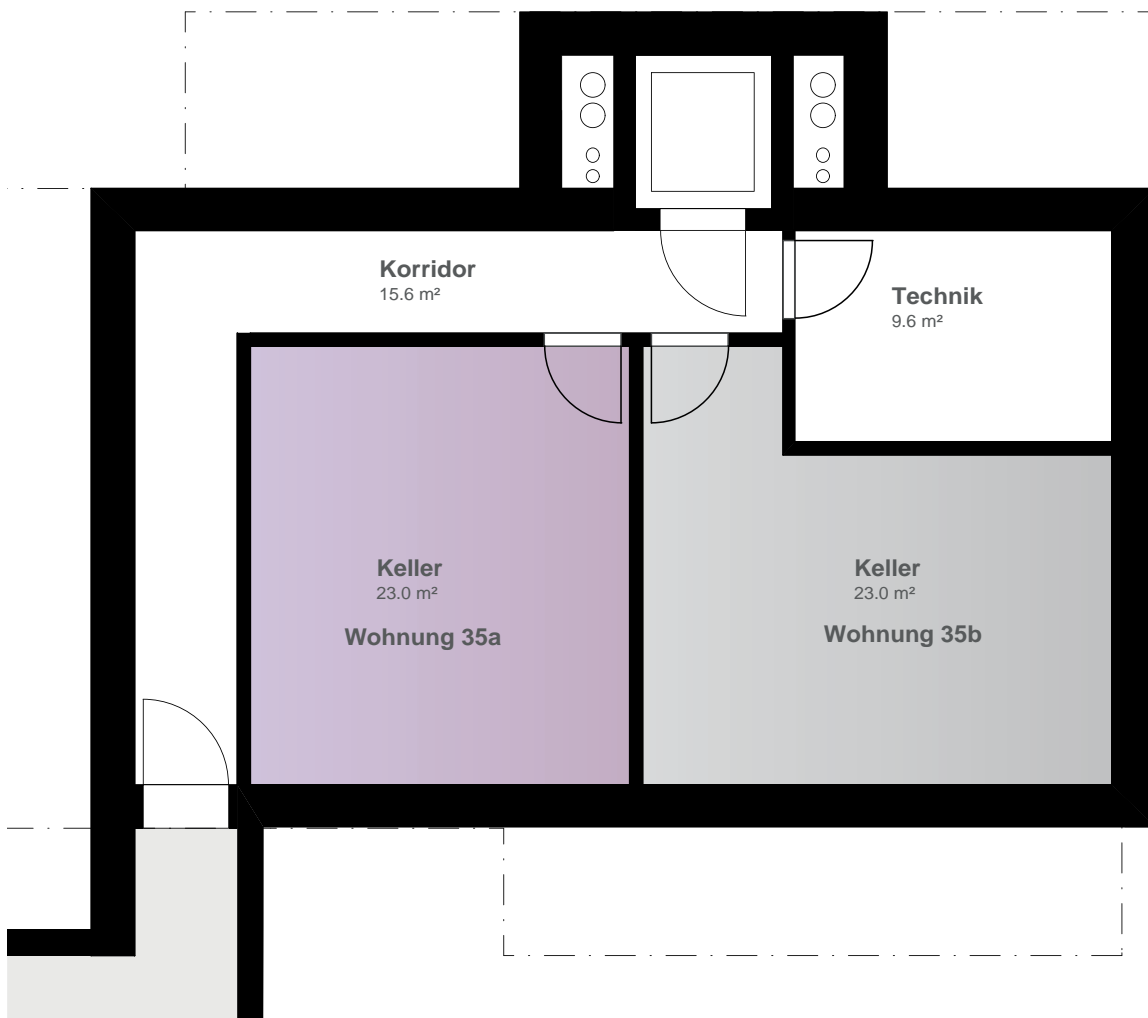
5.5-Zimmer

Bruttowohnfläche 173 m²



Kellerabteile

Untergeschoss



Grundriss

Tiefgarage



Exklusive Wohnqualität

Impressionen



www.csl-immobilien.ch

Sprechen Sie mit uns Frau Christina Peter berät Sie gerne

CSL Immobilien AG

Christina Peter

Vermarktung Wohnen
Mandatsverantwortliche
Direktwahl +41 44 316 13 02
c.peter@csl-immobilien.ch

Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich
Tel. +41 44 316 13 00
Fax +41 44 316 13 94
info@csl-immobilien.ch
www.csl-immobilien.ch