



wunderschönes 6 1/2 -Zimmer- Eckhaus

- Tonackerstrasse 6a
- 8604 Volketswil

VOLKETSWIL

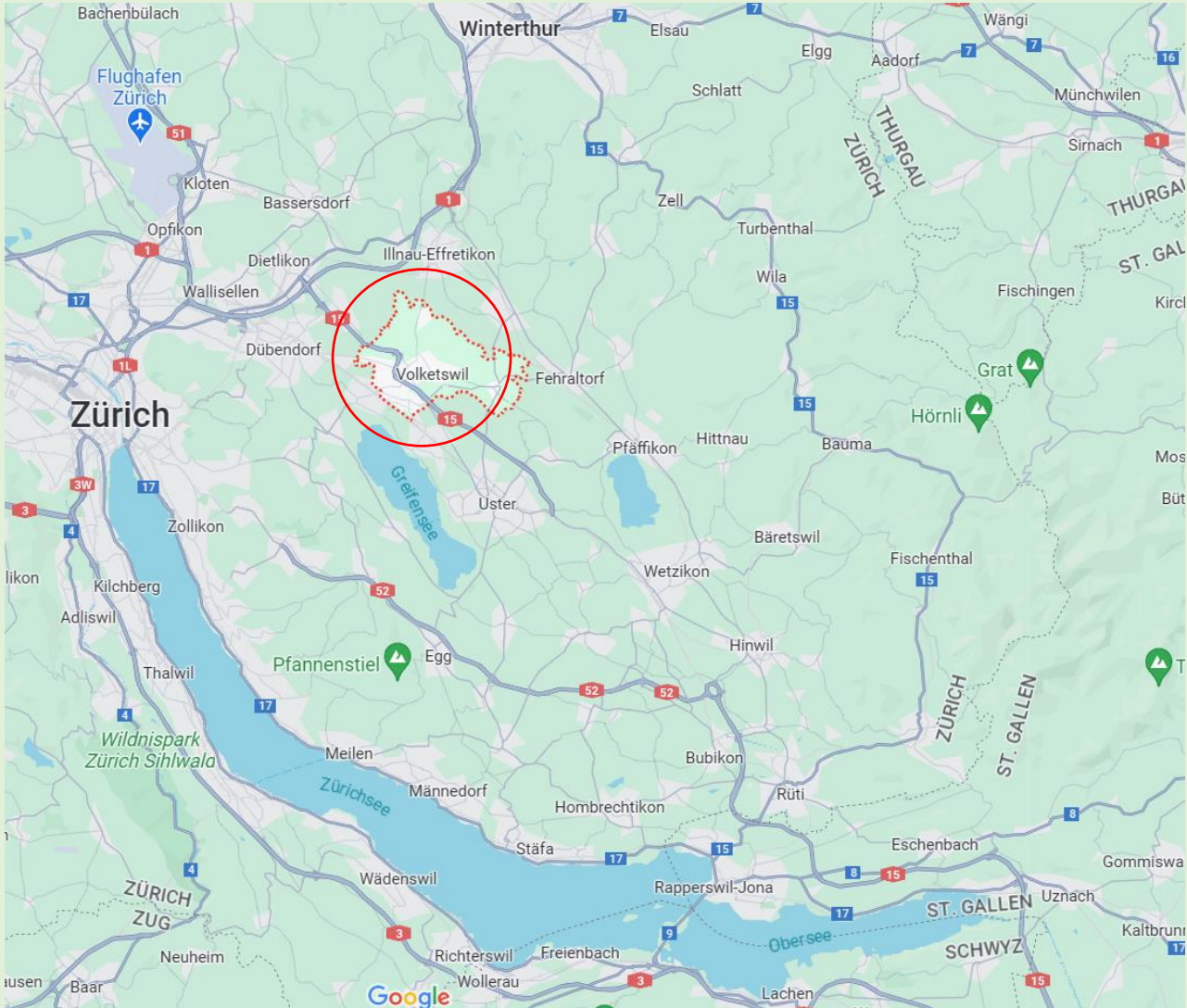
Am Tor zum Zürcher Oberland



- Volketswil liegt im Zentrum des Kantons Zürich und gehört zum Bezirk Uster.
- Die Gemeinde besteht aus fünf Dörfern: Gutenswil und Kindhausen sind sehr ländlich, Volketswil ist dörflich, Hegnau kleinstädtisch und Zimikon mit seiner Industrie schon fast amerikanisch. Volketswil ist dank der guten Infrastruktur und einem interessanten Vereinsleben der ideale Ort für Bildung, Wirtschaft, Kultur und Freizeit. Hervorzuheben ist das Sport- und Kulturzentrum Gries sowie die Einkaufszentren Volkiland und Zentrum.
- Die gute Erschliessung von Volketswil zeichnet die hohe Standortgunst aus. Die Einkaufszentren Volkiland, Zentrum sowie das ganze Industriegebiet sind mit dem dichten Netz des Busbetriebs problemlos erreichbar. Auch alle Gemeindsgebiete sowie die Bahnhöfe Schwerzenbach, Effretikon und Uster sind in kurzer Zeit via Bus erreichbar. Daneben verfügt Volketswil über zwei Autobahnanschlüsse.
- In Volketswil leben heute rund 19'000 Einwohner. Der Steuerfuss 2023 beträgt 103 % (ohne Kirchensteuer) für natürliche Personen.
- Die Schule Volketswil ist eine moderne und qualitätsbewusste Schule. Kinder und Jugendliche besuchen die sechs Schulhäuser und die über das Gemeindegebiet verteilten Kindergärten.
- Mit dem Schwimmbad Waldacher bietet Volketswil der Bevölkerung und auswärtigen Besuchern eine attraktive Badanlage.

LAGEPLAN

Tonackerstrasse 6a, 8604 Volketswil



ORTSPLAN

Tonackerstrasse 6a, 8604 Volketswil



SITUATIONSPLAN

KATASTER-NR. 6614



IMPRESSIONEN - AUSSENANSICHT



IMPRESSIONEN - AUSSENANSICHT



IMPRESSIONEN – ERDGESCHOSS



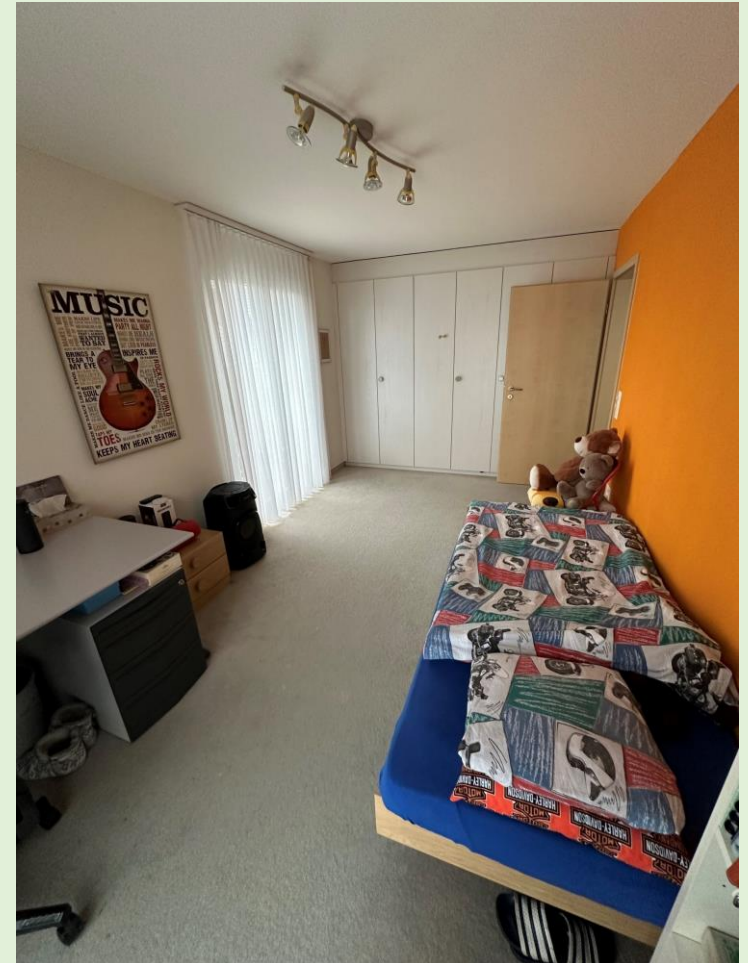
IMPRESSIONEN – ERDGESCHOSS



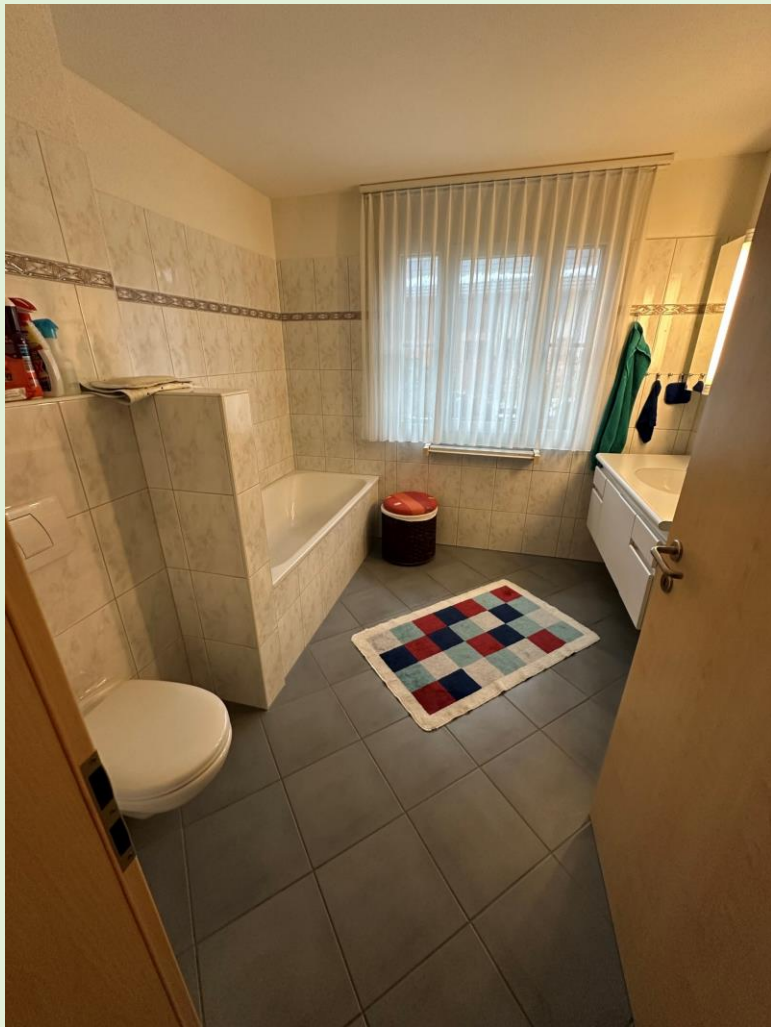
IMPRESSIONEN – ERDGESCHOSS



IMPRESSIONEN – 1. OBERGESCHOSS



IMPRESSIONEN – 1. OBERGESCHOSS



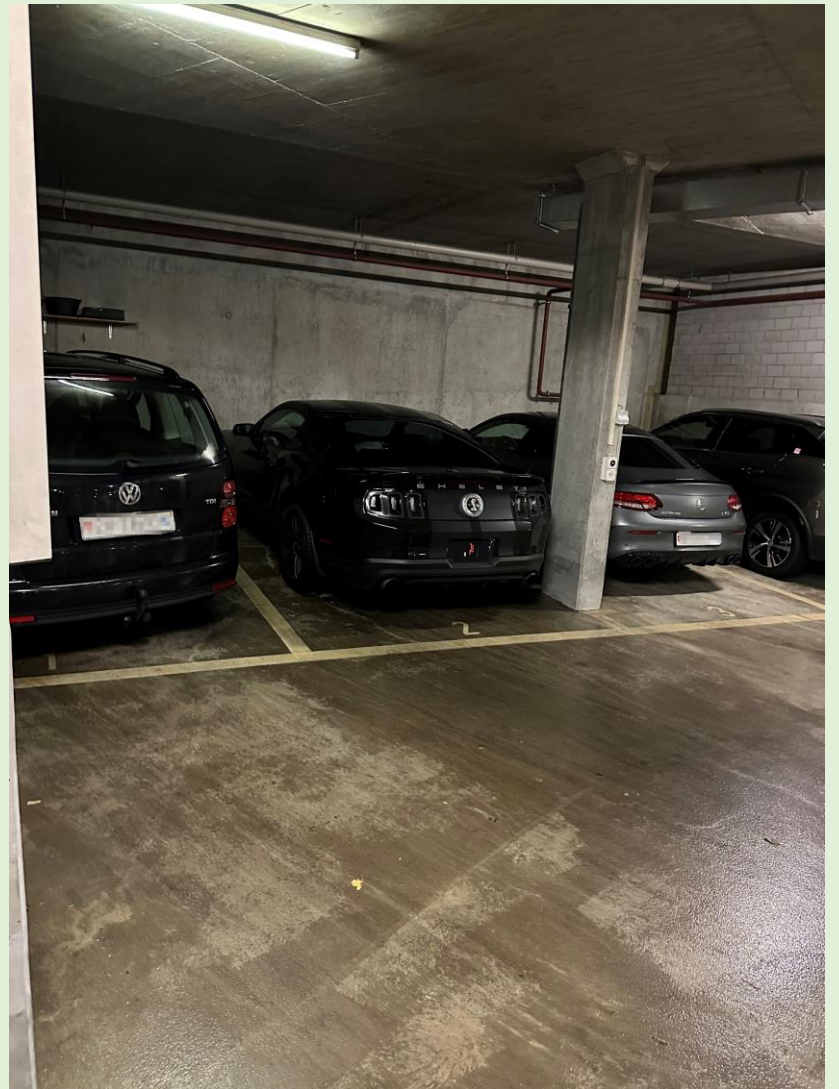
IMPRESSIONEN – DACHGESCHOSS



IMPRESSIONEN – KELLER



IMPRESSIONEN



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Eck Einfamilienhaus:

- **Kellergeschoss**

Kellerraum, Waschküche, Luftschutzraum, Zugang zu UN-Garage

- **Erdgeschoss**

Entrée, Gäste-WC, Küche, Wohn-/Esszimmer

- **1. Obergeschoss**

Badezimmer Dusche/Badewanne, 3 Schlafzimmer, Balkon

- **Dachgeschoss**

2 Schlafzimmer, 1 Estrich (ausbaubar zu Nasszelle)

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Liegenschaft:	Tonackerstrasse 6a, 8604 Volketswil
Objektart:	Eckfamilienhaus
Heizanlage:	Gasheizung
Grundstücksfläche:	333 m ²
Baujahr Wohnhaus:	2000
Volumen Wohnhaus:	747 m ³
Kataster-Nr.:	6614
Zustand:	Das Haus ist in einem guten Zustand und verfügt über eine Zentralstaubsaugeranlage und eine Enthärtungsanlage. Es besteht die Möglichkeit im Dachgeschoss zusätzlich ein Badezimmer einzubauen (Anschlüsse vorhanden).
Übernahmetermin:	nach Vereinbarung
Verkaufspreis:	CHF 1'480'000.- Haus 2 Tiefgaragenplätze à je CHF 35'000.-
Zahlungsbedingungen:	Anzahlung von CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung des definitiven Reservationsvertrages, 20 % des Kaufpreises (abzüglich geleisteter Anzahlung) bei Beurkundung, Restzahlung bei der Eigentumsübertragung.
Bemerkungen:	Die Handänderungskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Das Angebot ist für Sie persönlich bestimmt und erfolgt unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

IHR KONTAKT

Krauer Immobilien AG

Alleinverkauf, Auskunft und Besichtigung:
Ihr Ansprechpartner: Herr Markus Krauer
E-Mail: krauer@krauerimmo.ch
Tel: 043 399 58 58