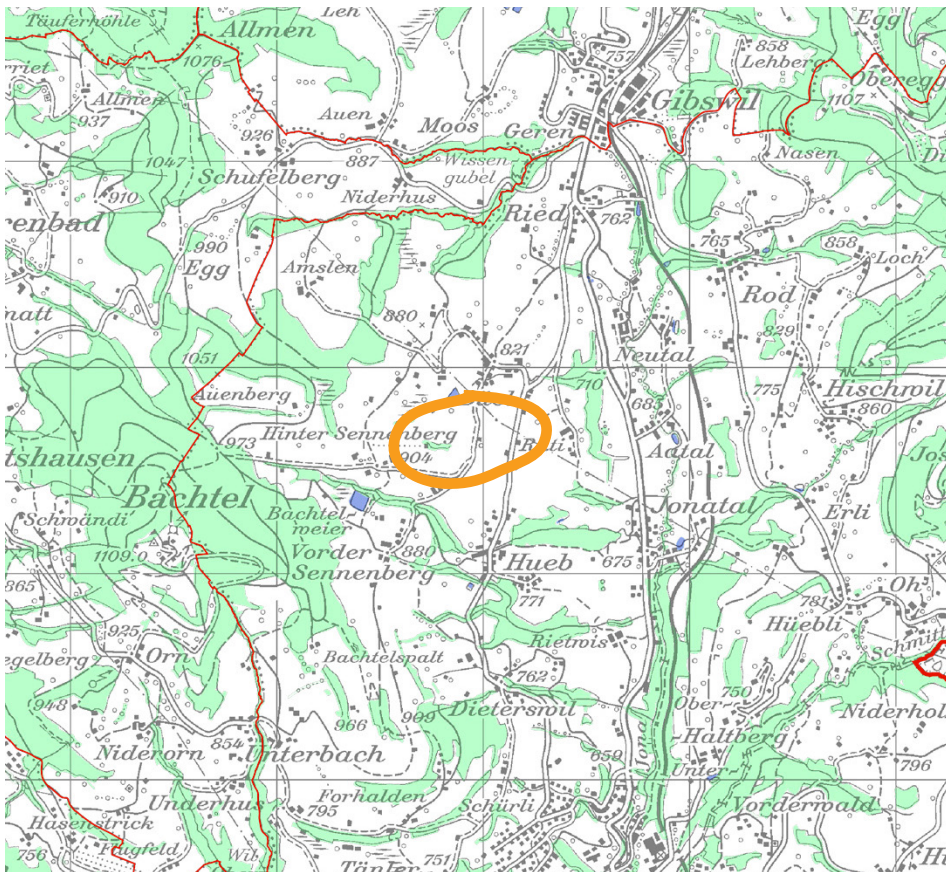




Ein einmaliges Panorama, eine unverbaubare, vielfach nebelfreie Lage auf rund 800 m ü.M., ein Grundstück von rund 1700 Quadratmeter und die ruhige, kinderfreundliche Umgebung sind die Spezialitäten des 7-Zimmer-Einfamilienhauses «Frohberg». Ein Liebhaberobjekt an einem traumhaften Ort. Sennenbergstr. 21, 8636 Wald/ZH.
CH-Koordinaten: 710'973, 239'694

Frohberg



Öv:

Gibswil, Stundentakt S26 Richtung Bauma/Winterthur (53 min) oder Wald/Rüti und Zürich (47 min)

Fahrzeiten Auto:

Gibswil (ÖV, Post, Einkaufen):
knapp 5 Minuten

Wald (Einkaufen, ÖV Bus/Bahn
Halbstundentakt): ca. 7 Minuten

Hinwil/Wetzikon:
ca. 20 bis 25 Minuten

Rapperswil-Jona: ca. 20 Minuten

Zürich (Stadtzentrum):
ca. 55 Minuten

Winterthur: ca. 45 Minuten

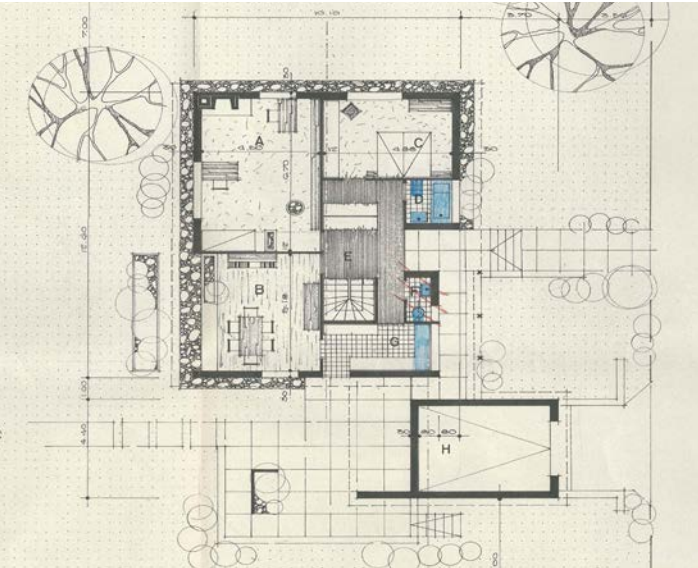


Übersicht

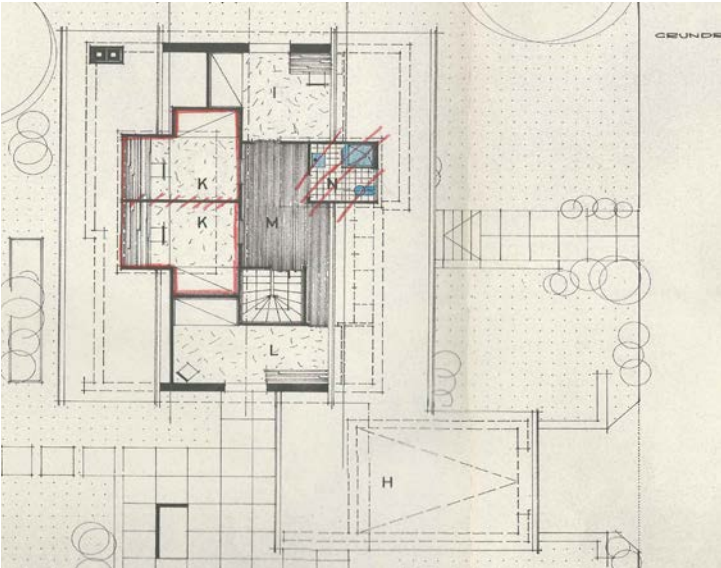
Liegenschaft	
Adresse:	Sennenbergstr. 21. 8636 Wald
Wohnfläche:	ca. 160 m², plus Werkstatt/Kellerräume, Anbau mit Garage
Grundstück total:	1744 m². Das Grundstück liegt in der Bachtel-schutzzone. Ersatzbau und Ergänzungsbauten sind nur mit Auflagen möglich. Volumen gemäss Gebäudeversicherungsausweis: 942 m³
Baujahr:	1964. Die Bausubstanz ist gut. Das Haus ist je nach Ansprüchen bezugsbereit. Sanierungsbedarf besteht mittelfristig bei der Heizung.

Wir verkaufen das Haus zu einem Richtpreis von CHF 850'000

Plan Erdgeschoss



Plan Obergeschoss



Konstruktion

Massivbau. Gute Bau- und Materialqualität.

Mauern:

Keller 30 cm Stampfbeton (Hinterfüllung Kies, Sickerwasserleitung),
Erdgeschoss Doppelmauerwerk 15 und 12 cm, 4cm

Steinwollislierung dazwischen. Aussen und innen verputzt.

Decken: Stahlbeton

Dach:

Holztäfer, Eternit-Unterdach, engobierte Pfannenziegel.

Lukarnen: Kupferblech auf Schalung. Spenglerarbeiten in Kupfer.

Energetische Isolierung gesamt: Ein Wärmebild attestiert einen sauber konstruierten Aufbau ohne Wärmebrücken.

Räume

Erdgeschoss:

Korridor mit Garderobe: 12m², Windfang (abschraubbar im Sommer)

Wohnzimmer mit Cheminee: 30m²

Esszimmer mit Blumenfenster: 23m², direkte Verbindung zur Küche

Küche mit Ausgang zu gedecktem Sitzplatz: 8m²

Zimmer 1, Nordwest-Ecke: 17m²

Badezimmer: 6m².

Dachgeschoss

Korridor/Vorplatz: 16m²,

2 Mansarden-Zimmer à 10m² mit Schlupf

2 Zimmer à je 12 m²

Dusche 4m².

Keller

Werkstatt/Trockenraum: 23m²

Heizung: 7m²

Dunkelkammer: 6m²

Gemüse-Luftschutzkeller: 15m²

nicht-unterkellertes Teil als Ausbaumöglichkeit.

Anbau

unten Garage 18m², oben Schopf 18m².



Vorgehen

Falls Sie sich für das EFH «Frohberg» interessieren, melden Sie uns Ihr Interesse online über unser **Bewerbungsformular** unter **www.frohberg.uandme.ch** mit einem Rahmenangebot bis **15. März 2017** an. Alle Interessierten erhalten dann eine Mitteilung bezüglich dem weiteren Vorgehen bezüglich verbindlicher Angebote.

Das Haus wird grundsätzlich ab ca. **Ende Juli 2017** oder nach Vereinbarung verfügbar sein.

Für ergänzende **Auskünfte** oder einen **Besichtigungstermin** stehen wir unter den nachfolgenden Kontaktangaben gerne zur Verfügung

Kontakt

u&me projekte gmbh

Matthias Erzinger

Zürcherstr. 41

8400 **Winterthur**

Tel: 052 551 03 65

E-Mail: frohberg@uandme.ch

www.frohberg.uandme.ch

