



DAILY HOMES  
IMMOBILIEN

# Grundstrasse 5 8320 Fehraltorf

Moderne 4.5-Zimmer Wohnoase mit Garten



## Gemeinde

Fehraltorf ist eine idyllische Gemeinde im Zürcher Oberland, welche die Ruhe des Landlebens mit hoher Lebensqualität und moderner Infrastruktur verbindet. Die Wurzeln von Fehraltorf reichen bis in das Mittelalter zurück, als der Ort erstmals urkundlich erwähnt wurde. Im Laufe der Zeit hat sich Fehraltorf von einem kleinen Bauerndorf zu einer lebendigen Gemeinde mit knapp 7000 Einwohnern entwickelt, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet.

Die Gemeinde verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten, die ein aktives Gemeindeleben fördern.

Fehraltorf ist eine lebendige und familienfreundliche Gemeinde, die durch eine gelungene Mischung aus Tradition und Moderne zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters wird.

## Freizeit

Fehraltorf bietet ein vielfältiges Vereinsleben mit vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten für Jung und Alt. Jährlich werden kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen und Ausstellungen organisiert. Die idyllische Lage lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein, mit Wander- und Radwegen durch bezaubernde Landschaften. Der nahegelegene Greifensee bietet ebenfalls viele Wassersportmöglichkeiten an.

## Schulen

Fehraltorf legt grossen Wert auf Bildung und Weiterbildung. Insbesondere für Familien erweist sich Fehraltorf als idealer Wohnort, dank einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen — von acht Kindergärten über Primar- und Sekundarschulen.

Quelle: [www.fehraltorf.ch](http://www.fehraltorf.ch)

# 8320 - Fehraltorf

## Verkehr

Direkte Bahnverbindungen bringen Sie bequem ins Zentrum von Zürich und in die umliegenden Regionen, während der schnelle Autobahnanschluss den Individualverkehr optimal unterstützt.

## Steuerfuss

Der Steuerfuss in Fehraltorf beträgt aktuell 109 %.



An zentraler Lage in Fehraltorf steht diese attraktive 4.5-Zimmer-Gartenwohnung zum Verkauf. Diese moderne Eckwohnung befindet sich im Parterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen 80 m<sup>2</sup> Garten, der von einem Rasen, Sträuchern und Bäumen umgeben ist und viel Privatsphäre bietet.

Auf dem 17.5 m<sup>2</sup> gedeckten Sitzplatz in einer südwestlichen Orientierung, können Sie die Ruhe geniessen. Für Gartengeräte und -möbel gibt es einen Gartenschuppen und ein Roboter-Rasenmäher sorgt für einen schönen Rasen.

Die sympathische Überbau «Vivaldi» ist eine wahre Oase: Hier treffen Sie Ihre Nachbarn beim gemeinschaftlichen Grillplatz, am naturnahen Teich oder auf dem Kinderspielplatz.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Bodenlange Fenster im Wohn-Essbereich bieten einen freien Blick ins Grüne.

Die offene Küche mit Kochinsel und Bar ist geschickt in den Wohnbereich integriert. Die schwarz gestylte Küche ist voll ausgestattet, einschliesslich Geschirrspüler und Steamer.

Ein Arbeitszimmer liegt direkt neben dem Wohn-Essbereich mit Blick in den Garten. Das grosse Elternschlafzimmer und ein weiteres Schlafzimmer befinden sich im hinteren Bereich der Wohnung.

Gleich daneben stehen zwei Nasszellen zur Verfügung – ein kleineres Bad mit WC und Dusche, ein grösseres Bad mit WC und Badewanne.

Der Innenausbau ist einheitlich und hochwertig. Die gesamte Wohnung ist mit einem hellen Parkettboden ausgelegt, die Badezimmer mit weissen Keramikplatten ausgestattet.

Fenster und Balkontüren verfügen über eine 3-fach-Verglasung und elektrische Storen.

Neben dem Eingangsbereich befindet sich ein kleiner Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler. Im Untergeschoss steht noch ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung und ein geräumiger Kellerraum mit diversen Steckdosen, wo ein Gefrierschrank angeschlossen werden kann.

Die Parkgarage, den Veloraum und das Untergeschoss erreichen Sie bequem mit dem Lift.

**Zur Wohnung gehört ein eigener Garagenplatz der zuzüglich für CHF 40'000.- erworben werden kann.**

Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt über eine rollstuhlgängige Rampe.

Gut zu Wissen: In der Garage ist ein Anschluss für E-Mobility vorbereitet.

Diese behagliche 4.5-Zimmer Gartenwohnung ist in bezugsfertigem Zustand und bietet höchste Wohnqualität auf 120 m<sup>2</sup>.

Sie ist ideal für Familien oder Paare, die gerne im Grünen entspannen.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Wohnoase.





## Wichtige Daten auf einen Blick

- Adresse: Grundstrasse 5  
8320 Fehraltorf
- Baujahr: 2009
- Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup> HNF
- Anzahl Zimmer: 4½
- Wohnungsart: Gartenwohnung / Parterre
- Nasszellen: 2
- Heizung: Bodenheizung / Fernwärme
- Wertquote: 66 / 1000
- Nebenkosten: ca. CHF 7200.- / Jahr
- Garage: 1 zuzüglich CHF 40'000.-

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.





Exposéplan, nicht maßstäblich





**Offertcharakter**

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

**Verkaufsabwicklung**

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 31'000.- fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariats und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.



# Ihr persönlicher Ansprechpartner



**Daily Homes Immobilien**  
Horben 14  
8308 Horben b. Illnau

**Joshua Pfändler**  
078 351 51 81  
info@dailyhomes.ch

## Immobilienbesitzer aufgepasst!

Wir suchen **dringend** Häuser, Wohnungen, Renditobjekte und Bauland für unsere Suchkundschaft.

Falls Sie sich mit dem Gedanken befassen Ihr zuhause zu verkaufen, so helfen wir Ihnen gerne mit eine **kostenlose Bewertung**.

[www.dailyhomes.ch](http://www.dailyhomes.ch)

