

# Verkaufsdokumentation

Attraktive Renditeliegenschaft mit 12 Einheiten, 10 Aussen-PP und 5 Garagen-Boxen

Nauenstrasse 6 in 8632 Tann ZH



***Wir sind schneller!***

**Auskunft und Besichtigungen**

**RIZZO Immobilien GmbH**

Stadthausstrasse 12

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)



Aussenansicht Garagen

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Attraktive Renditeliegenschaft mit 12 Einheiten, 10 Aussen-PP und 5 Garagen-Boxen

### Verkaufspreis

Preis auf Anfrage

### Antritt

nach Vereinbarung

### Nutzfläche

### Baujahr

1956

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Privatanleger und Investoren aufgepasst! In Tann ZH in der Gemeinde Dürnten an guter Lage auf einem grosszügigen Grundstück verkaufen wir im Auftrag eine attraktive und im Jahr 2002 totalsanierte Renditeliegenschaft mit nachfolgenden Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- 12 Wohnungen
- 6 x 3-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 57m<sup>2</sup>
- 6 x 4-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 67m<sup>2</sup>
- Vermietbare Fläche ca. 744m<sup>2</sup>
- Jede Wohnung verfügt über einen Sitzplatz oder Balkon
- 10 Aussen-Parkplätze, 5 Garagen-Boxen
- Totalsanierung im Jahr 2002
- Hauptgrundstück 1'783m<sup>2</sup>, grosszügiger Umschwung
- Vollunterkellert mit vielen Nebenräumen
- Waschküche und Trocknungsraum im UG
- Je ein Kellerabteil pro Wohnung, gemeinschaftlicher Veloraum

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke dieser attraktiven Renditeliegenschaft gewinnen. Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Mehrfamilienhaus direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1956, Totalsanierung im Jahr 2002. Kataster-Nr. 11493 mit 1'783m<sup>2</sup>, 1/2 Miteigentum an Kataster-Nr. 11492 mit 798m<sup>2</sup>. Wohnzone W2.9, Baumassenziffer 2.9. Vermietbare Fläche ca. 744m<sup>2</sup>, Kubatur Wohnhaus (GVZ) 3'555m<sup>3</sup>.

Massive Bauweise, vollständig unterkellert, Satteldach (neu eingedeckt vor ca. 5 Jahren), Kaltdach, Aussenisolation, Enternitfassade (2002 nicht asbesthaltig). Ölheizung (ca. 4-jährig), Deckenheizung. Boiler über Heizung oder elektronisch.



Aussenansicht

## WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 390m

Primarschule ca. 510m

Sekundarschule ca. 50m

Post ca. 1.5km und Apotheke ca. 1.6km

Einkaufsmöglichkeiten: Coop und Spar ca. 490m

Bushaltestelle Tann, Nauen ca. 120m

Bahnhof Tann-Dürnten ca. 430m

S26 via Rapperswil-Jona SG BH ca. 18min,  
S26 via Zürich HB ca. 37min

Autobahnanschluss ca. 2.1km



Aussen-Parkplätze



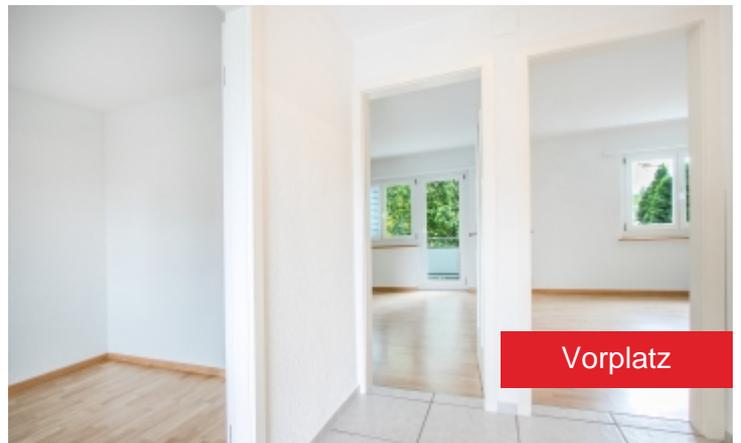
Sitzplatz



Aussicht



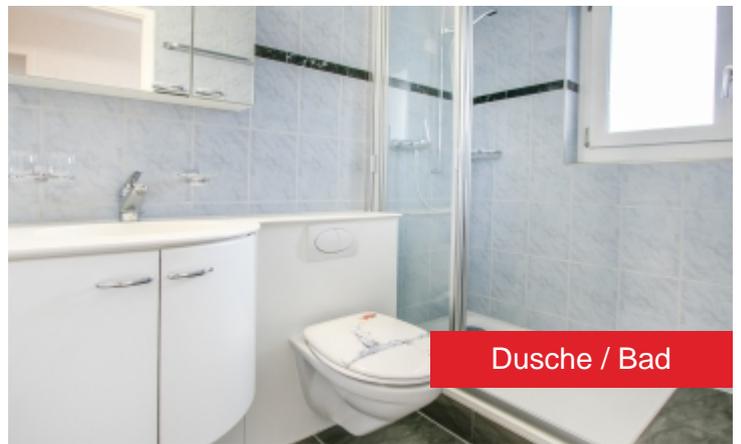
Wohnen



Vorplatz



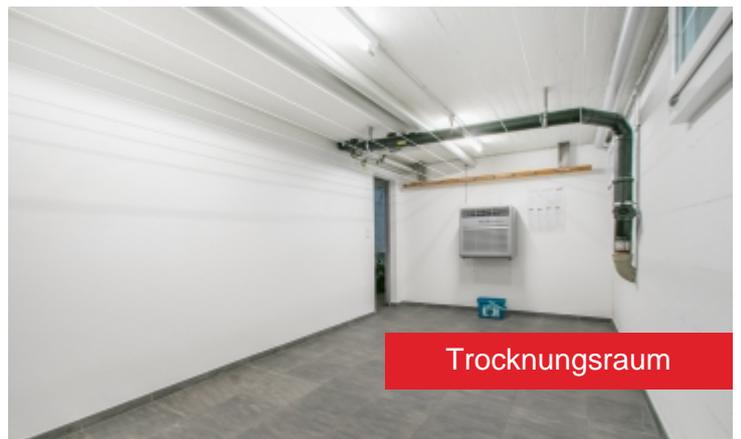
Küche



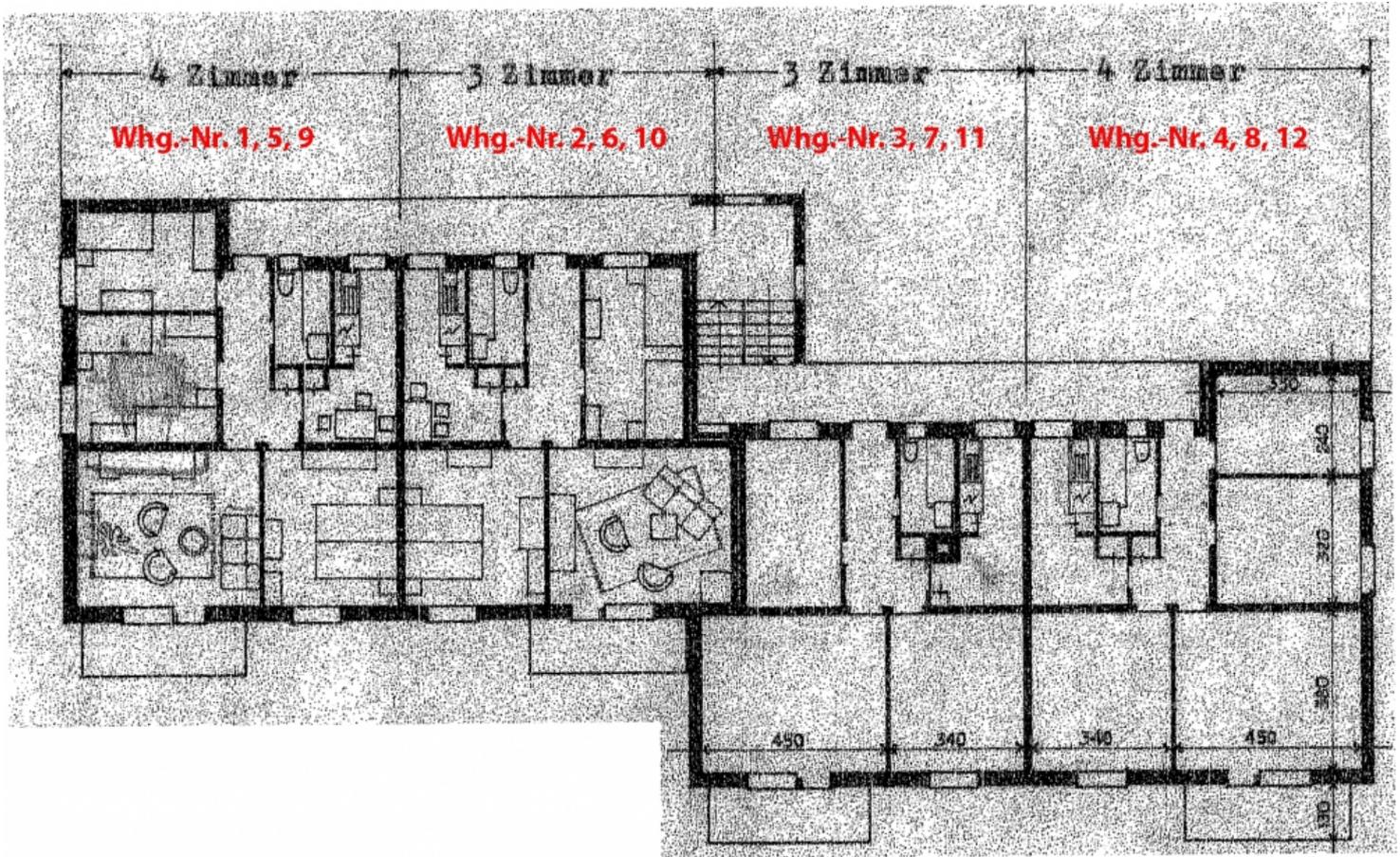
Dusche / Bad



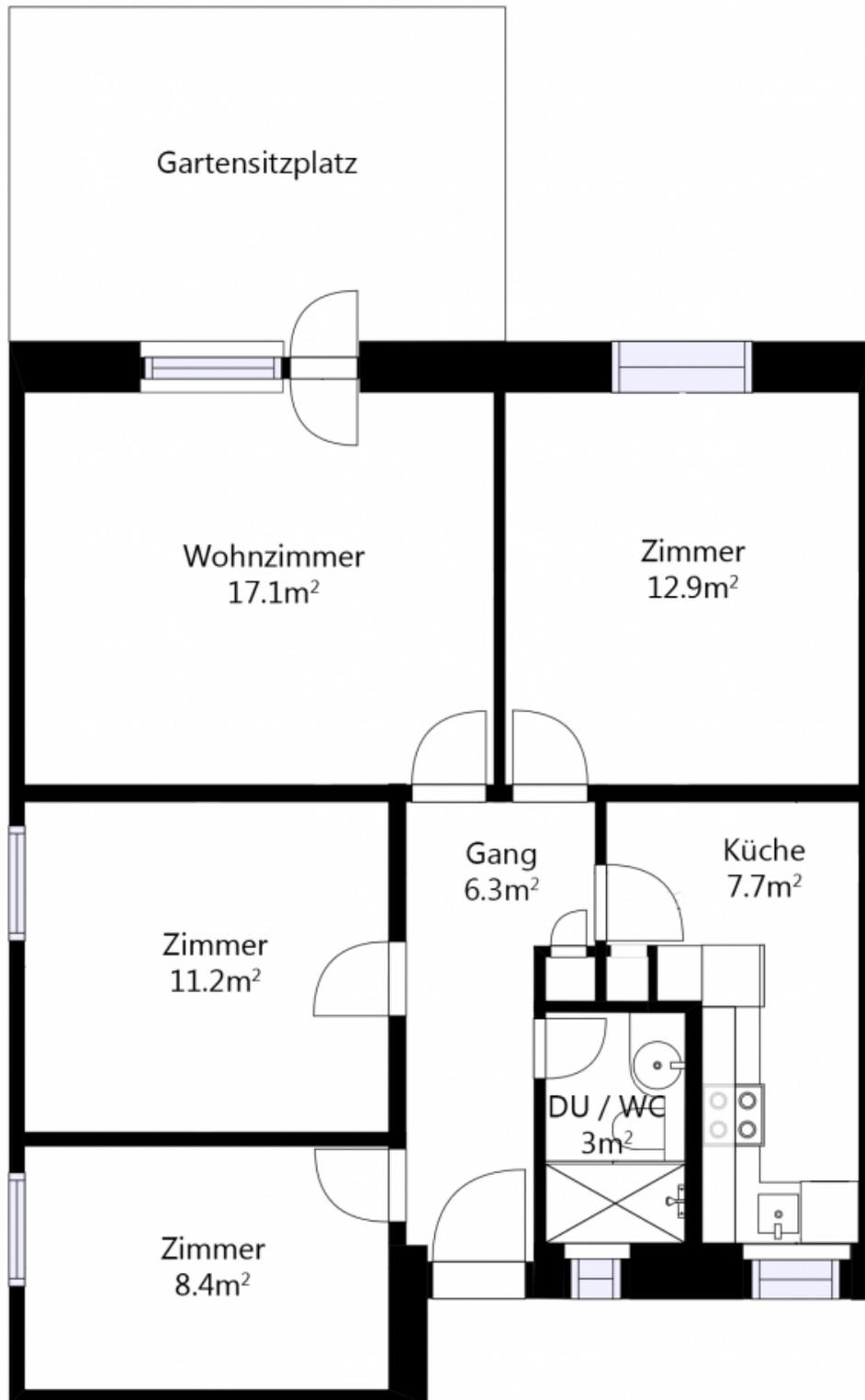
Waschküche UG

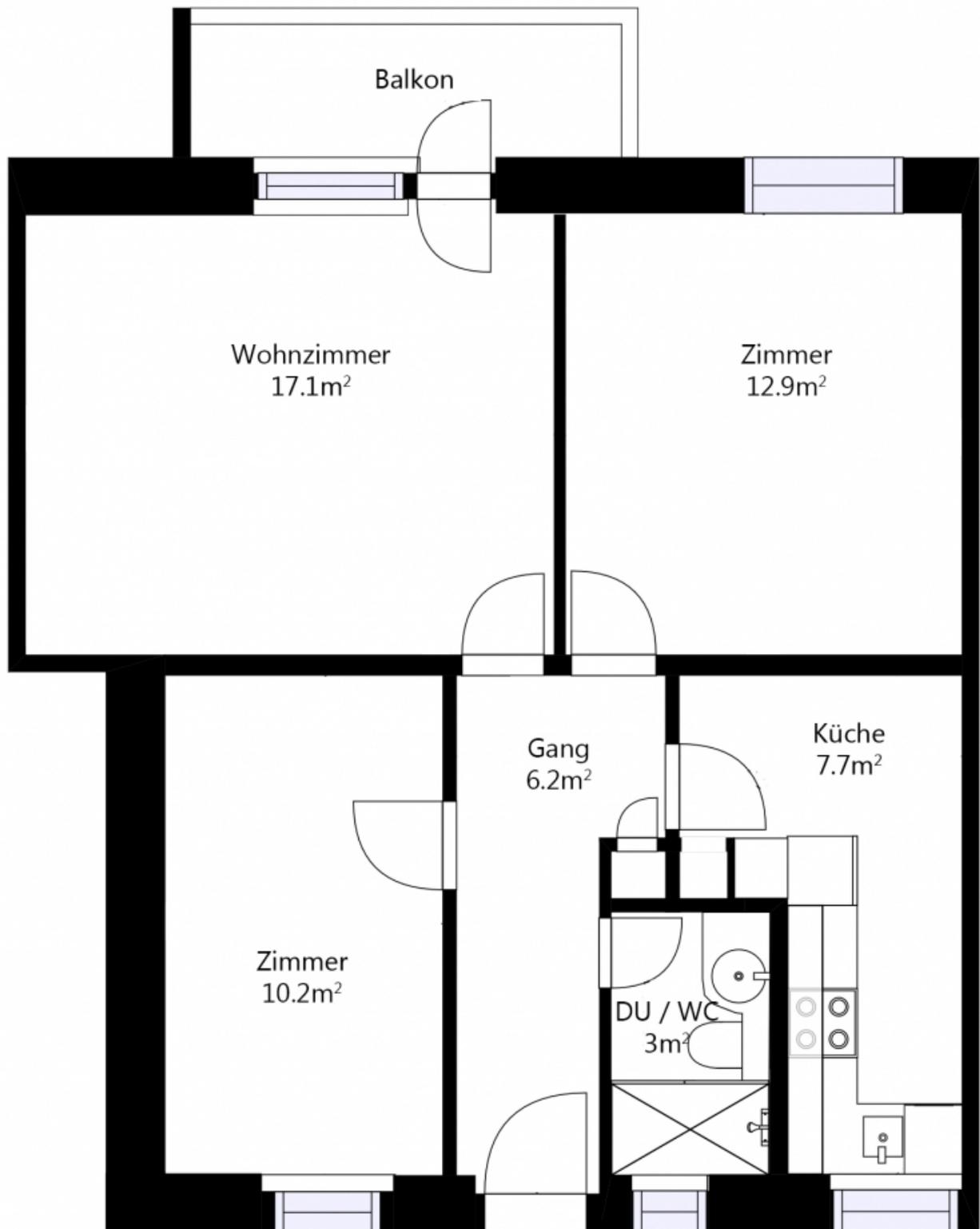


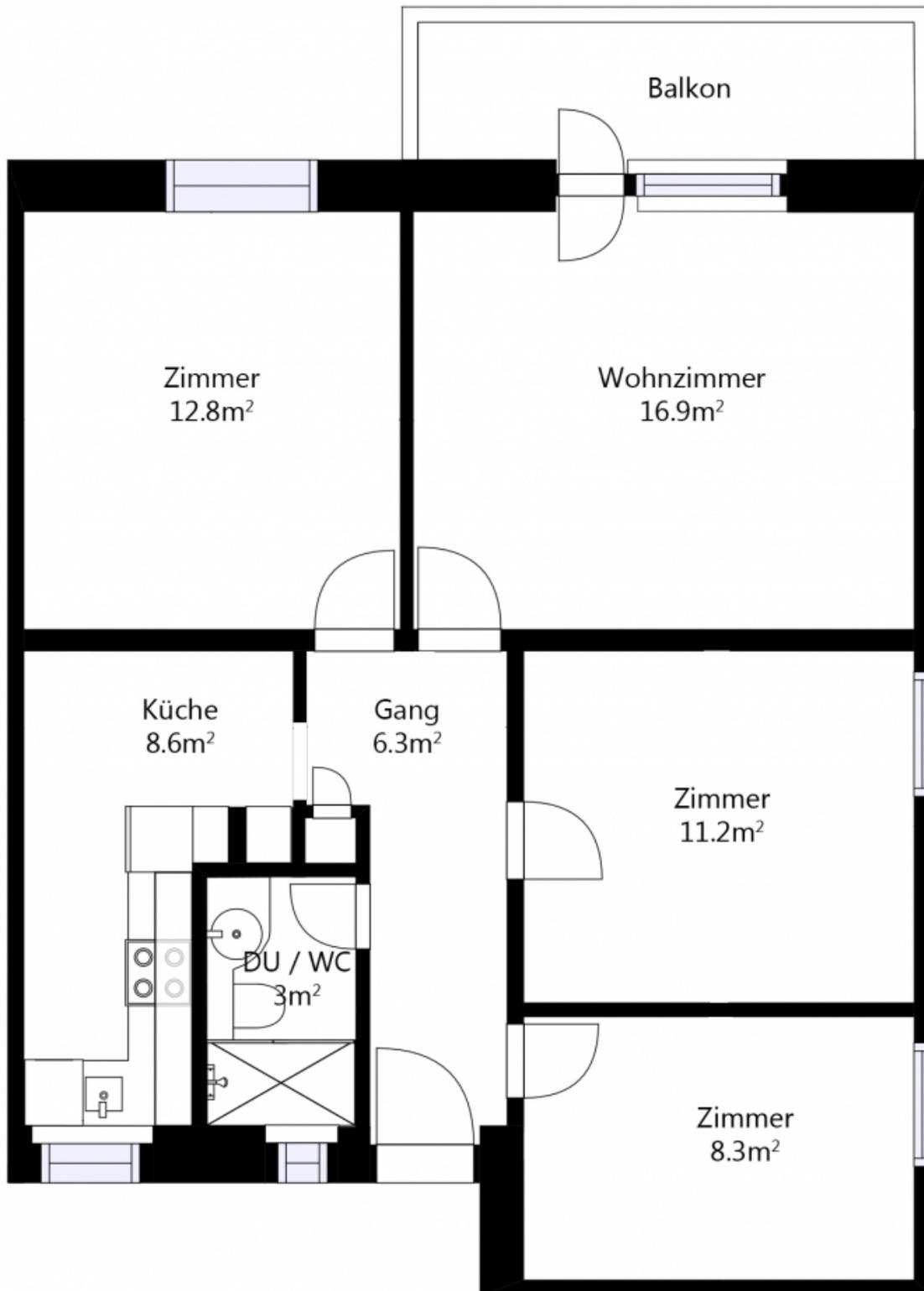
Trocknungsraum









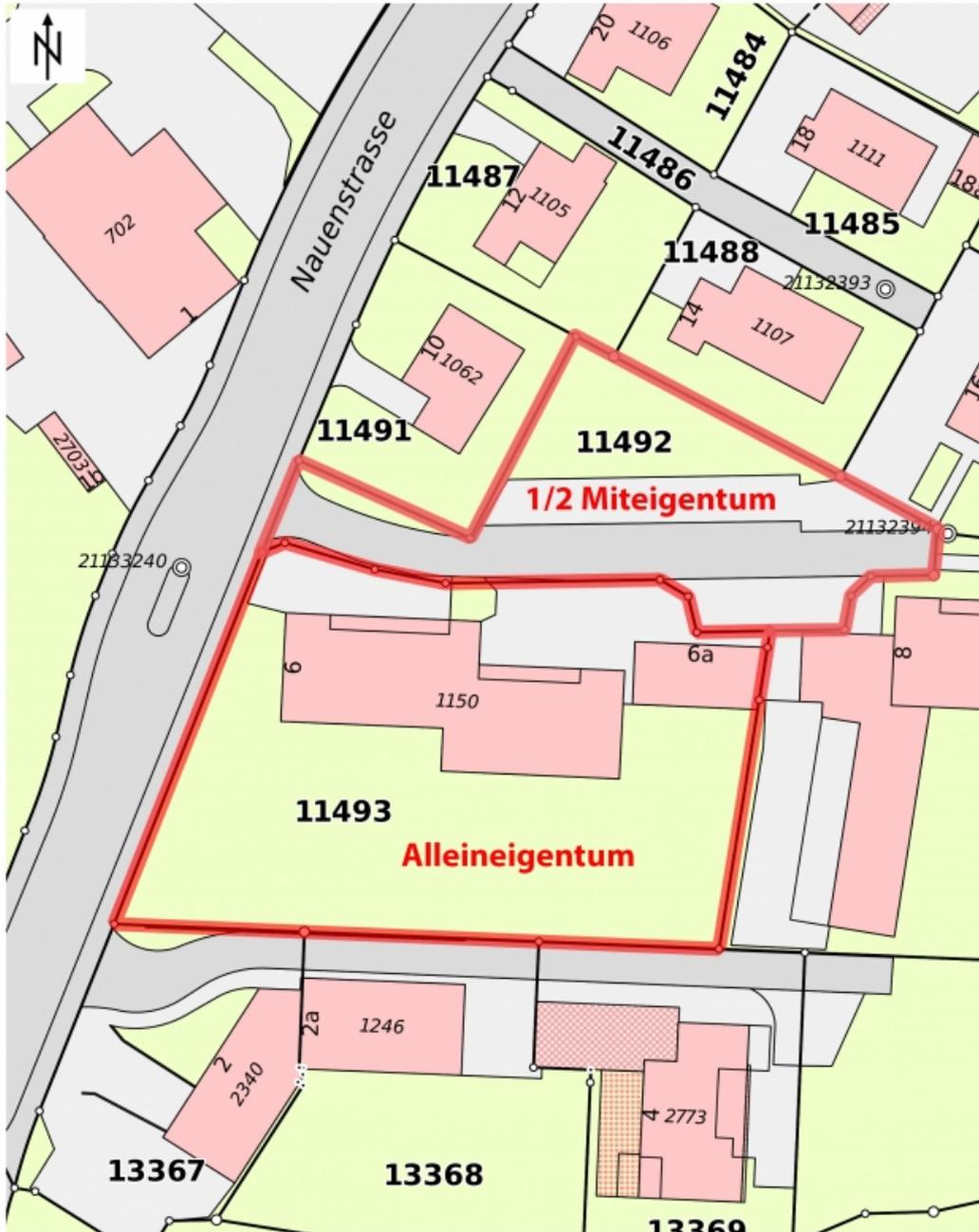




Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 21.10.2021 08:49:10

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:500  
0 5 10 15m  
Zentrum: [2707041.64, 1236567.52]

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen  
und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur  
Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

*Gabriele Rizzo, Geschäftsführer*



**Auskunft und Besichtigungen**

**RIZZO Immobilien GmbH**

Stadthausstrasse 12

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

[info@rizzo-immobilien.ch](mailto:info@rizzo-immobilien.ch)

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)