

## Verkaufsdokumentation



Bleicherweg 27, 8002 Zürich, 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
im 5. OG und DG

Toplage zwischen Paradeplatz und Bahnhof Enge, ca. 92 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, grosszügiger, zweckmässiger Grundriss, eigene Waschküche im DG, 2 Balkone, Lift mit direktem Wohnungszugang, separater grosser Keller, gepflegter Unterhaltszustand, kaum unmittelbarer Renovationsbedarf.

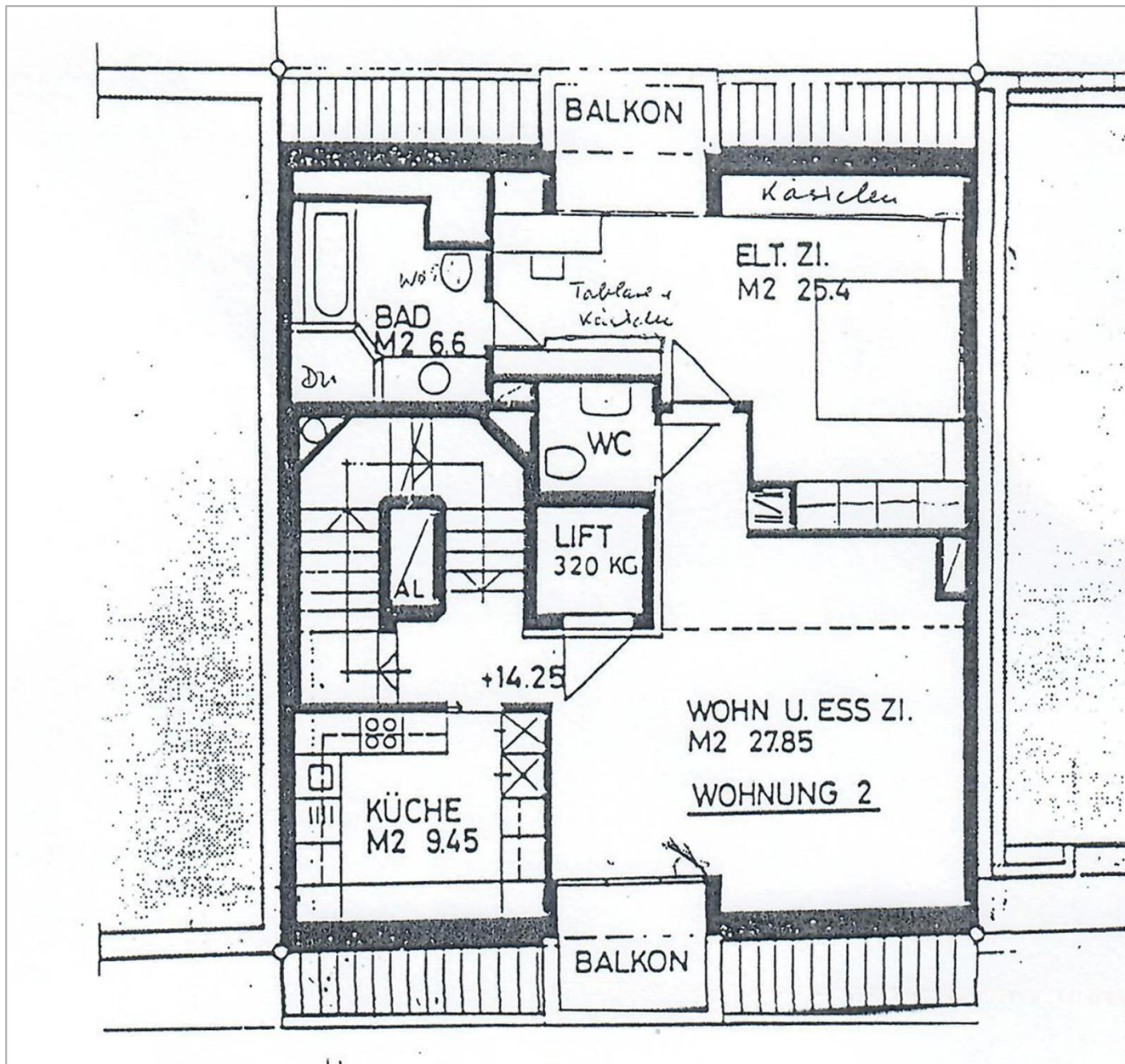
## Baubeschrieb Liegenschaft

---

|                                        |                                                                                                                           |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baujahr:                               | 1993                                                                                                                      |
| Gebäudeversicherungswert:              | 3'268'000.00                                                                                                              |
| Gebäudevolumen:                        | 2'280 m <sup>3</sup>                                                                                                      |
| Bauweise:                              | Ost- und Westseitig eingebaut, Massivbauweise, Decken aus Beton                                                           |
| Fassade:                               | Zweischalenmauerwerk, verputzt, gestrichen, im Sockel Natursteinverblendung, Erkerkonstruktion aus Metall                 |
| Dach:                                  | Satteldach mit Ziegeleindeckung, Unterdach, Wärmedämmung                                                                  |
| Hauseingang / Treppenhaus:             | Massive Stufen, Gegensprechanlage / Türautomatik mit TV-Überwachung, Personenlift (direkter Wohnungszugang), Wände Abrieb |
| Heizung:                               | Zentralheizung mit Gasfeuerung, Bodenheizung                                                                              |
| Warmwasser:                            | Zentrale Warmwasseraufbereitung für Wohnungen                                                                             |
| Leitungen / Installationen:            | Unter Putz verlegt, ordnungsgemässer Zustand                                                                              |
| Parkiermöglichkeit:                    | Keine zum Grundstück gehörend                                                                                             |
| Prüfperimeter für Bodenverschiebungen: | Ein Eintrag im Prüfperimeter kann bestehen, ist aber nur von Bedeutung, wenn Erdreich abgeführt wird.                     |
| Kataster der belasteten Standorte:     | Kein Eintrag                                                                                                              |
| Naturgefahrenkarte:                    | Keine Gefährdung                                                                                                          |



5. Obergeschoss



Treppe von 4. Etage zum Wohnungseingang

Wohnen / Essen mit Balkon 25,85 m<sup>2</sup>

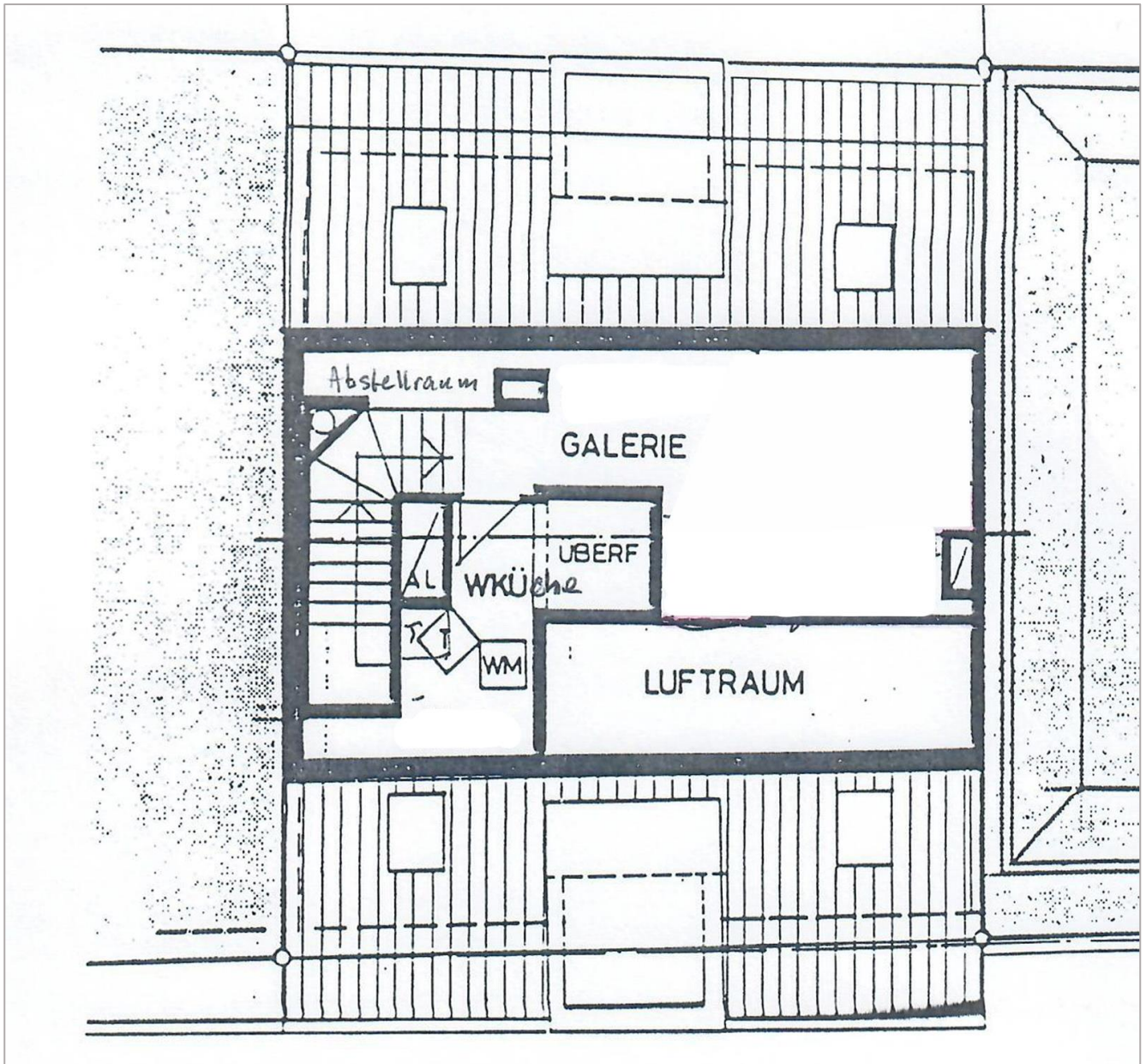
Küche 9,50 m<sup>2</sup>

Zimmer mit Balkon 25,40 m<sup>2</sup>

Gäste-WC 2,20 m<sup>2</sup>

WC / Bad / Dusche en suite 6,60 m<sup>2</sup>

## Dachgeschoss



Treppe 5 OG zum DG

Abstellraum

Galerie

18,00 m<sup>2</sup>

Waschküche mit WM / Tumbler / Waschbecken

Böden Keramikplatten und Textil, Wandoberflächen Raufasertapeten und Abrieb, private Waschküche im DG, durchwegs guter Unterhaltszustand, kein unmittelbar technisch begründeter Erneuerungsbedarf.

## Verkaufskonditionen

|                        |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Richtpreis Wohnung     | CHF 1'600'000.00                                                                                                                                                                                         |
| Angebote               | per E-Mail oder per Post an<br>Hux AG, Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen<br>thomas.hux@hux.ch<br>die Verkäuferschaft behält sich vor, jederzeit mit einem Interessenten einen Kaufvertrag abzuschliessen |
| Antritt                | sofort bzw. nach Vereinbarung                                                                                                                                                                            |
| Anzahlung              | CHF 20'000 bei Unterzeichnung Reservationsvereinbarung                                                                                                                                                   |
| Notariatskosten        | je hälftig Käuferschaft und Verkäuferschaft                                                                                                                                                              |
| Grundstückgewinnsteuer | zu Lasten Verkäuferschaft, sichergestellt                                                                                                                                                                |



Dr. iur. Thomas Hux

### Sind Sie interessiert?

Für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

052 368 77 77 / [thomas.hux@hux.ch](mailto:thomas.hux@hux.ch)

Hux AG  
Landstrasse 43a  
8450 Andelfingen

Die Hux AG verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümerschaft. Für die Angaben in diesem Beschrieb, die Pläne und den Zustand der Immobilie wird nicht gehaftet. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird somit ausdrücklich wegbedungen. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Eine Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.



## Impressionen

---



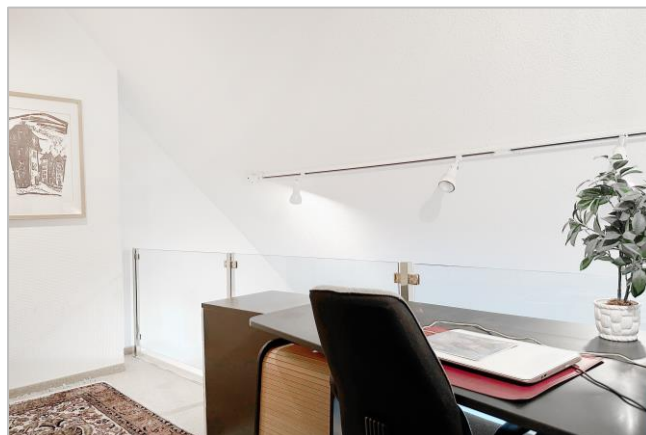
Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Schlafzimmer



Galerie / Büro



Küche



Küche



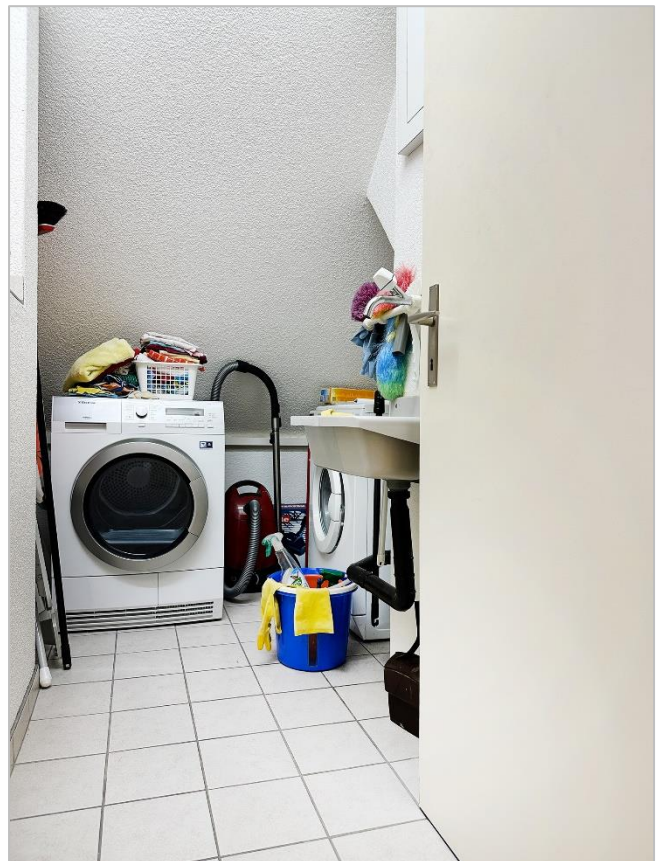
Bad / Dusche WC



Galerie vom Wohnzimmer aus



Gäste-WC



Wirtschaftsraum