3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Pfingstweidstrasse 98, 8005 Zürich



INHALT

Facts & Figures	3
Lage	4
Objektbeschrieb	4
Highlights	5
Kurzbaubeschrieb	5
Impressionen	6
Grundriss	7
Kaufentscheidungsprozess	7
Ansprechpersonen	8



FACTS & FIGURES



Liegenschaftstyp	Eigentumswohnung mit 3.5 Zimmern, 18. OG
Adresse	Pfingstweidstrasse 98, 8005 Zürich
Stockwerkeigentum	Grundstück Nr. IQ6968
Wertquote	44 / 10‘000
Baujahr	2013
Wohnfläche	133 m2
Loggia	14 m2
Parkplätze	1 Einstellplatz
Ausbau	Hochwertiger, zeitlos eleganter Innenausbau
Heizsystem	Fernwärme
Nebenkosten	ca. CHF 10‘000 / Jahr inkl. Erneuerungsfond (CHF 2‘640) und Parkplatz (CHF 240)
Erneuerungsfond	Erneuerungsfond Total CHF 5‘080‘000 Anteil 44 / 10‘000 CHF 22‘360
Bezug	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 2‘870‘000 inkl. Einstellplatz

Lage

Der Hard Turm Park liegt im angesagten Zürcher Kreis 5 und besticht durch seine zentrale, urbane Lage. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Hardbrücke sowie diverse Tram- und Busverbindungen, die eine hervorragende Anbindung an die gesamte Stadt garantieren. Die Nähe zur Limmat, ausgewählte Restaurants, Cafés und kulturelle Highlights sowie ein vielfältiges Shoppingangebot machen den Standort besonders attraktiv.





Objektbeschrieb

Die Wohnung sowie das gesamte Hochhaus präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dank solider Bauweise und professioneller Bewirtschaftung sind die Unterhaltskosten überschaubar.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Das Mietverhältnis kann jeweils mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende März oder Ende September beendet werden. Käufer haben somit die Wahl zwischen Eigennutzung nach Ablauf der Kündigungsfrist oder Weiterführung des bestehenden Mietvertrags als Anlageobjekt mit stabilen Erträgen.

Beim Verkauf tritt der Käufer in das bestehende Mietverhältnis ein, wodurch die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren in begehrter Lage von Zürich-West interessant ist.

Highlights

Die 3.5-Zimmer-Wohnung im 18. Obergeschoss überzeugt durch helle, grosszügige Räume, eine moderne Ausstattung und raumhohe Fenster mit spektakulärem Blick über Zürich. Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küche sowie die Loggia laden zum entspannten Wohnen ein, während zwei Schlafzimmer und zwei Bäder hohen Komfort gewährleisten. Eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien machen die Wohnung zum idealen urbanen Zuhause.





Kurzbaubeschrieb

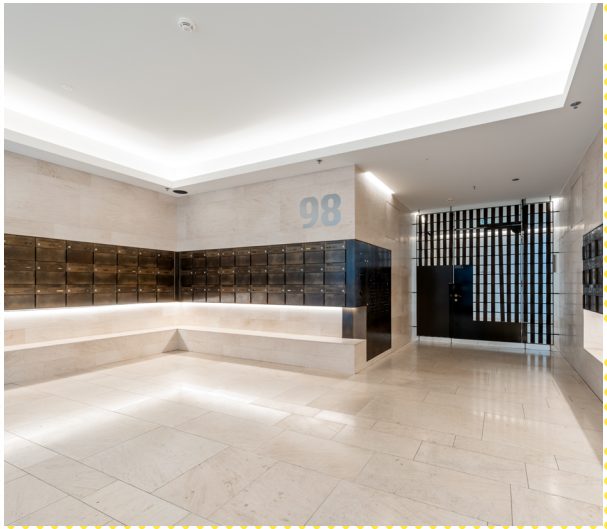
Küche	komplett weiss, glanzweisse Stein-Arbeitsplatte, grifflose Fronten, hochwertige V-Zug Geräte
Nasszellen	Keramikplatten
Boden	Eichenparkett Fussbodenheizung
Decke	Weissputz, Anstrich weiss
Wände	Weissputz, Anstrich weiss
Technick	Automatisierte Wohnungslüftung
Geräte	V-Zug





Impressionen



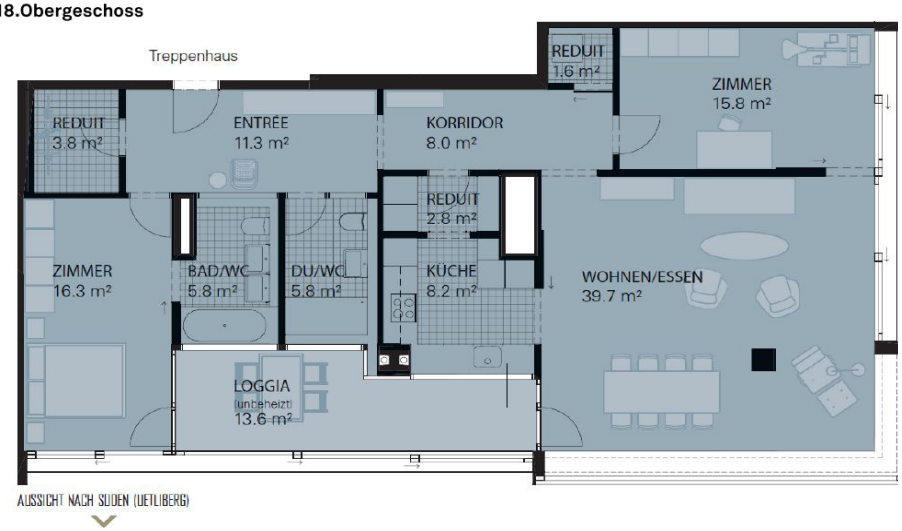




Grundriss

Grundrissplan 3.5-Zimmerwohnung C18.200, ca. 133 m2
Pfingstweidstrasse 98, 8005 Zürich

18.Obergeschoss



Kaufentscheidungsprozess

Erster Schritt – Information & Besichtigung
- Kontaktaufnahme mit H&B Real Estate AG
- Wohnungsbesichtigung
- Klärung offener Fragen
- Erstes Verkaufsgespräch mit H&B Real Estate AG

Zweiter Schritt – Angebot & Finanzierung
- Abklärung und Sicherstellung der Finanzierung bei Bank oder Versicherung
- Einreichung eines Kaufangebots bei H&B
- Preisverhandlungen mit H&B und dem Verkäufer

Dritter Schritt – Reservation & Vertragsvorbereitung
- Einreichung sämtlicher erforderlicher Angaben
- Erstellung der Reservationsvereinbarung
- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung durch alle Parteien
- Leistung der Reservationsanzahlung
- Ausarbeitung des Kaufvertragsentwurfs durch das zuständige Notariat
- Prüfung des Vertragsentwurfs durch H&B
- Freigabe des Kaufvertrags

Finaler Schritt – Eigentumsübertragung
- Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags und Eigentumsübertragung
- Zahlung des Kaufpreises
- Besitzesantritt und Schlüsselübergabe
- Einzug in das neue Zuhause



ANSPRECHPERSONEN

Remo Zöbeli

Teamleiter Vermarktung Wohnen
Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA

remo.zoebeli@hbre.ch
044 250 52 03



Julia Probus

Consultant Vermarktung Wohnen
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

julia.probus@hbre.ch
044 575 71 37



H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107
8004 Zürich

info@hbre.ch
www.hbre.ch

RICS-Standards

Die Wertermittlung der Liegenschaft erfolgt in Übereinstimmung mit den international anerkannten Standards der RICS. Diese Richtlinien stellen sicher, dass die Bewertung objektiv, transparent und nachvollziehbar erfolgt und den aktuellen Marktgegebenheiten entspricht.

In die Bewertung fliessen sowohl die Lage- und Objektqualität als auch bauliche, rechtliche und wirtschaftliche Faktoren ein. Zudem werden vergleichbare Markttransaktionen sowie nachhaltige Ertrags- und Nutzungspotenziale berücksichtigt. Die Anwendung der RICS-Standards bietet Käufern und Investoren eine verlässliche Entscheidungsgrundla-

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Haben Sie Fragen zur Wohnung oder möchten eine Besichtigung vereinbaren? Wir sind gerne für Sie da.