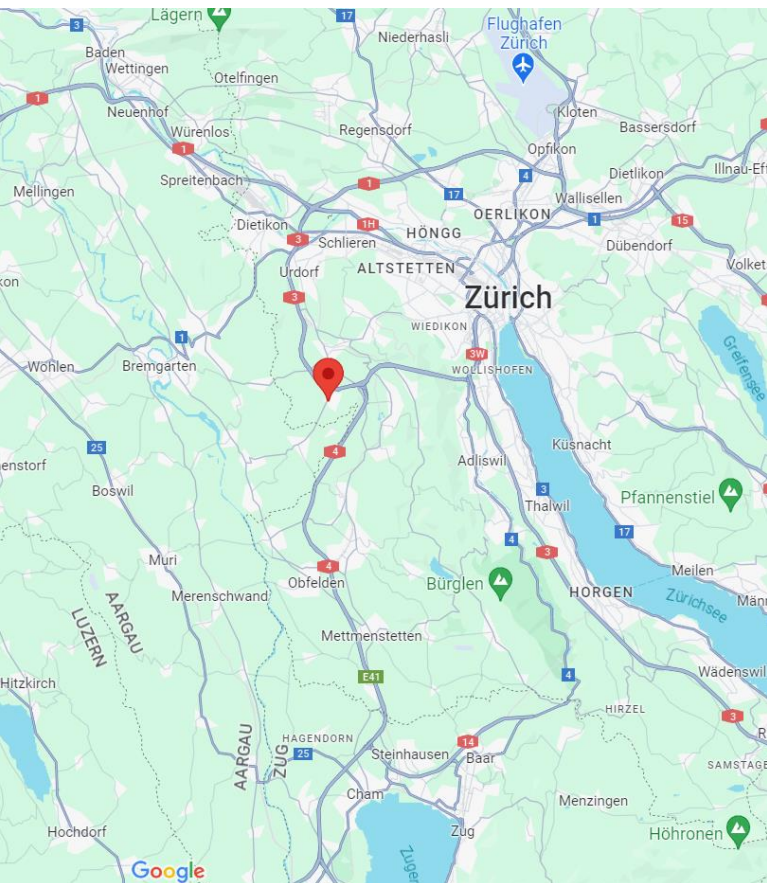


hpc liegenschaften



Attraktive
Immobilieninvestition
an zentraler Lage

Ein Investment mit Potenzial und Zukunftsperspektiven

Die Liegenschaft an der Dorfstrasse 11 in Aesch ZH bietet Investoren eine seltene Gelegenheit, in eine zukunftssträchtige Immobilie zu investieren. Die Liegenschaft umfasst ein professionell unterhaltenes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten mit Sitzplatz oder Balkon, ein charmantes Einfamilienhaus mit Sitzplatz und eine Tiefgarage mit sechs Einstellplätzen.

Mit einem Vermietungsstand von 100% bietet diese Immobilie stabile und verlässliche Erträge.

Durch die Sanierung der Heizungsanlage und die Renovation der Liegenschaft besteht ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial. Aesch ZH ist ein attraktiver Vorort von Zürich, bekannt für seine Lebensqualität und Stadtnähe, was zu einer hohen Nachfrage nach Wohnraum führt.

Mit dem Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen ist dieses Immobilienangebot eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die Wert auf sichere und langfristige Erträge legen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

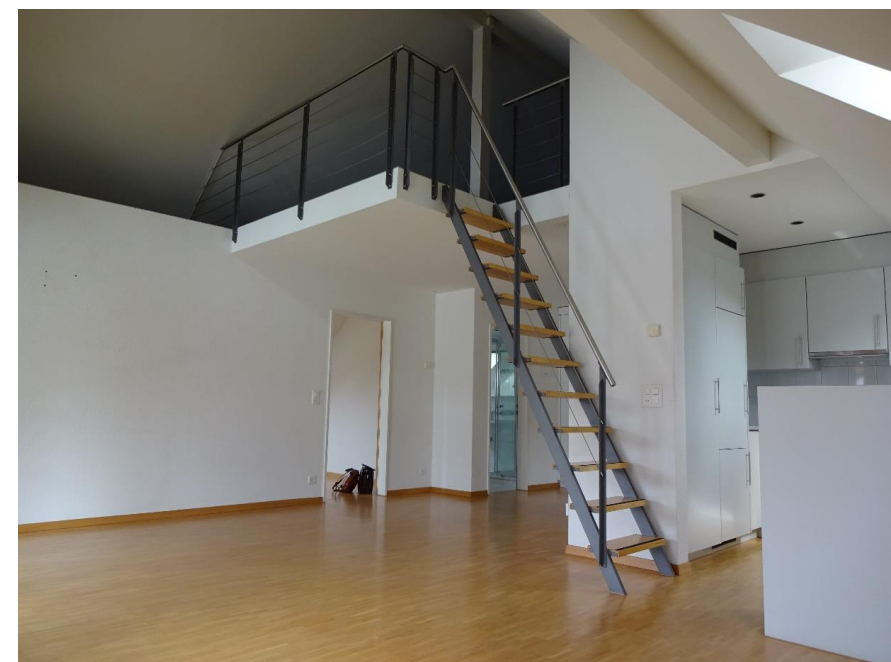


Wichtige Informationen

Adresse	Dorfstrasse 11 und 11a, 8904 Aesch ZH
Haus 11	Einfamilienhaus
Zustand	situativ unterhaltenes Einfamilienhaus und wo technisch nötig teilerneuert
Haus 11a	Mehrfamilienhaus mit Total 4 Wohnungen
Baujahr	1999
Zustand	professionell unterhaltenes Mehrfamilienhaus
Tiefgarage	Autoeinstellhalle im Benützungsrecht mit 6 Einstellplätze
Baujahr	1998
Zustand	2022 Installation Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
Allgemeine Fakten	
Kataster-Nr.	1492
Grundstückfläche	665 m ²
Bauzone	Kernzone
Mietfläche (ca.)	667 m ²
Gebäudekubatur	3'005 m ³
Wärmeerzeugung	Zentralheizung (ca. 30 Jahre alt, teilerneuert) mit Ölfeuerung (Machbarkeitsstudie Heizungserneuerung von 2022 auf Anfrage)
Wärmeverteilung	Radiatoren und Bodenheizung; tlw. Schwedenofen
Belasteten Standorte	Keine Eintragung im Kataster der belasteten Standorte
Die Einnahmen	
Vermietungsstand	auf Anfrage
Mietzinseinnahmen Netto	auf Anfrage
Mietzinsniveau Wohnen	auf Anfrage

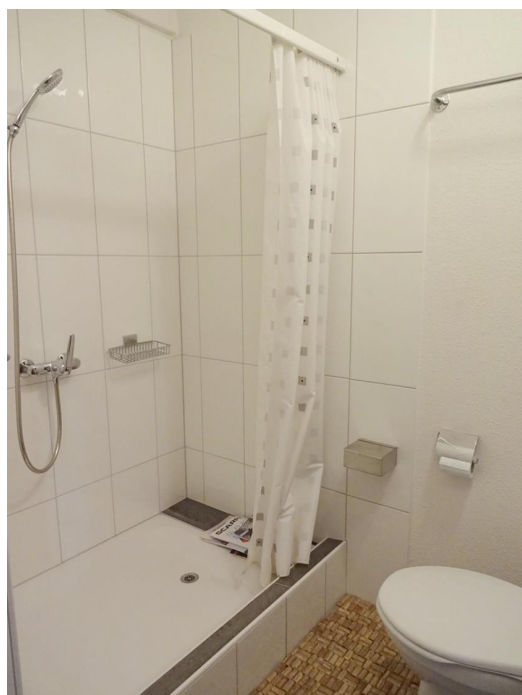
Die Vertragskonditionen

Verkaufsvorgehen	Besichtigungen finden nach Vereinbarung statt. Die Liegenschaft wird zum publizierten Verkaufspreis angeboten. Sollten mehrere gleichwertige Kaufangebote vorliegen, behält sich die veräussernde Partei vor, eine zweite Angebotsrunde durchzuführen. Ergänzende Unterlagen zur Due Diligence erhalten Sie auf Anfrage.
Verkaufsangebot	Abgabe eines verbindlichen Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis an: ph@hpcgroup.ch oder an HPC Liegenschaften GmbH Herr Philipp Hofstetter Baarerstrasse 141 6300 Zug

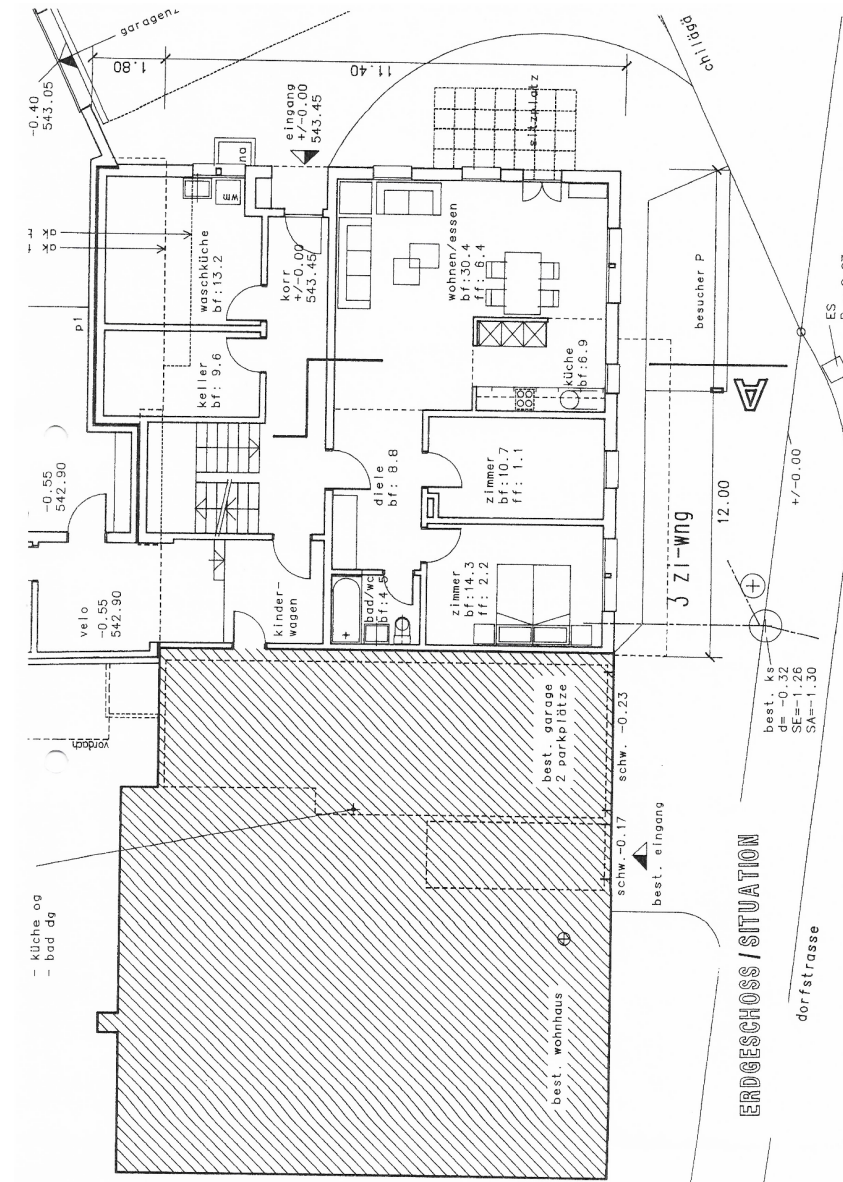




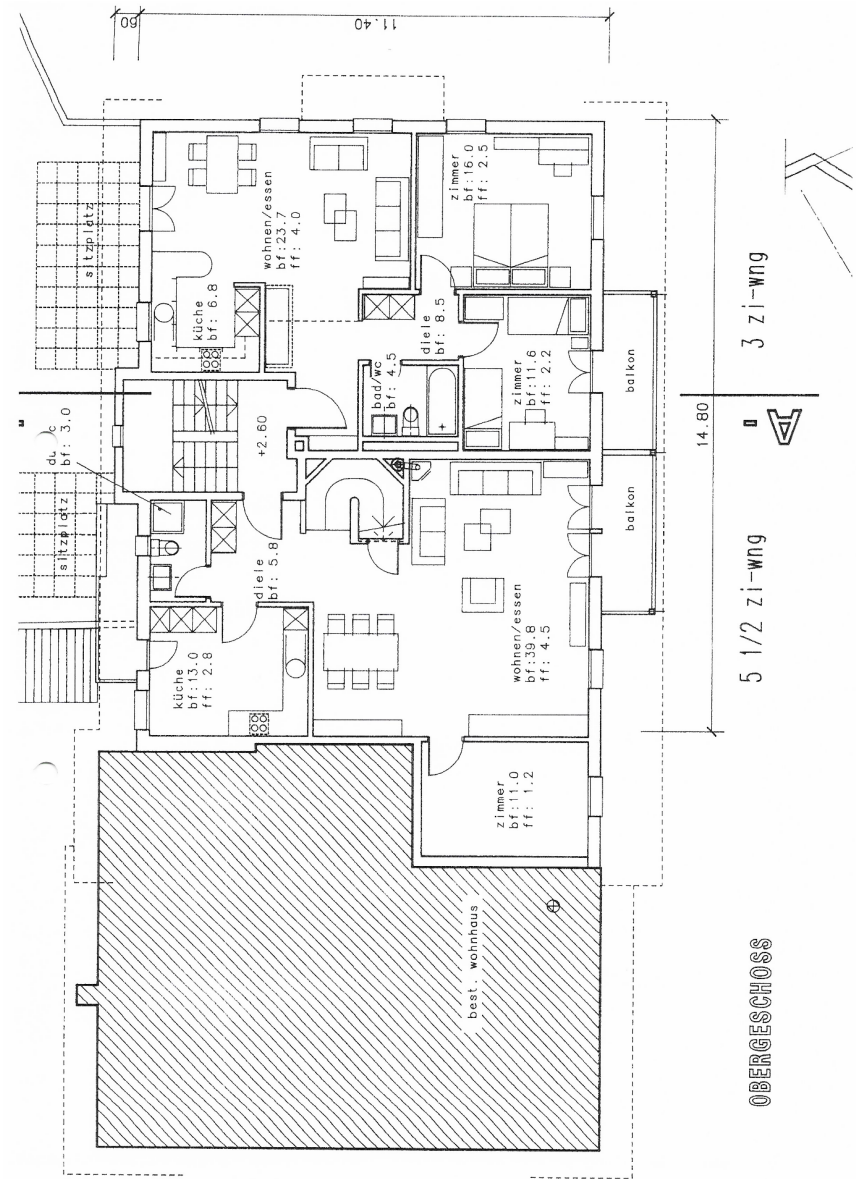
hpc liegenschaften 5



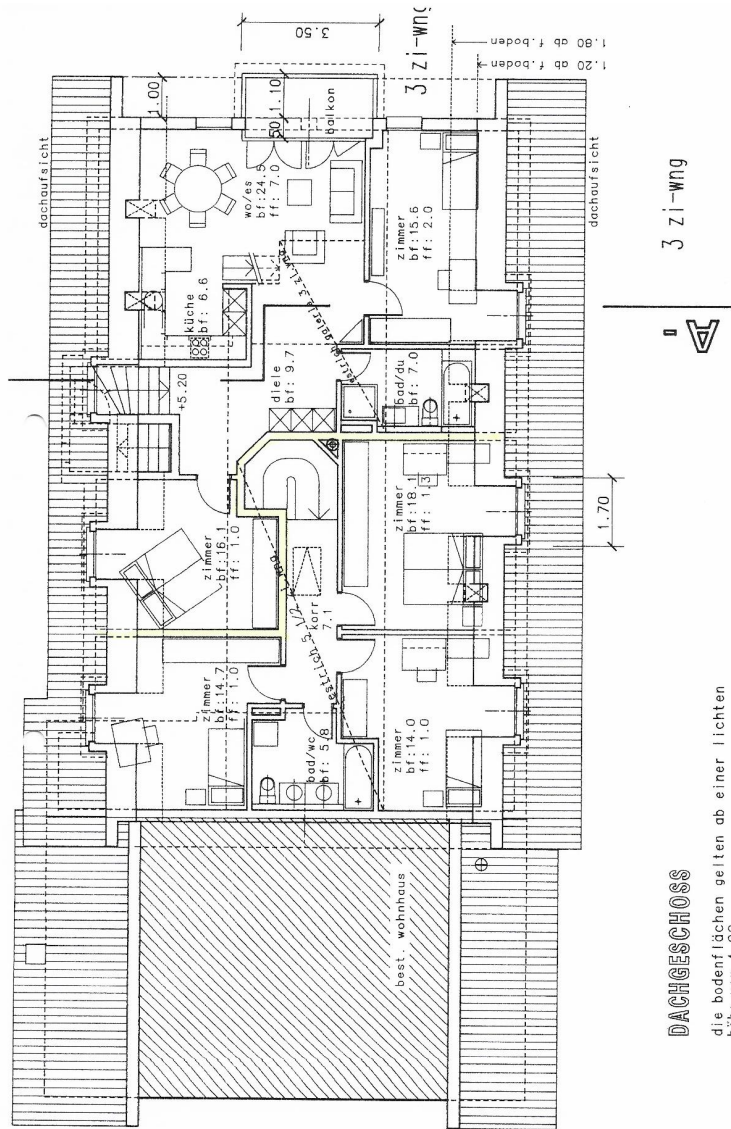
-



Die Pläne sind nicht massstäblich.



Dachgeschoss | Galeriegeschoss | Schnitt A-A



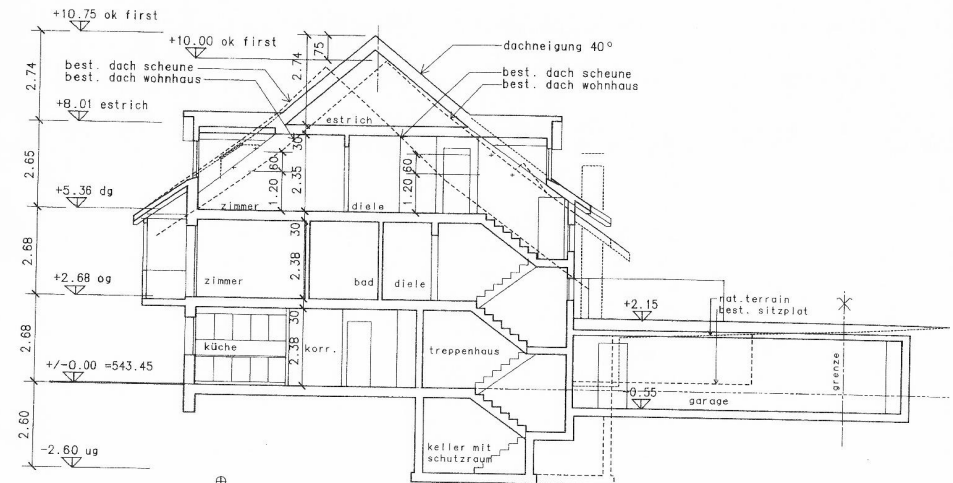
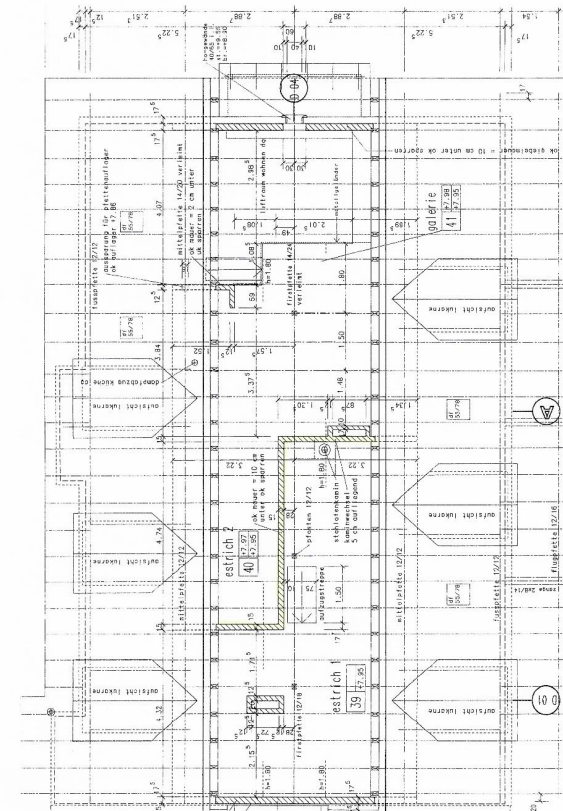
3 zi-wng

A

DACHGESCHOSS

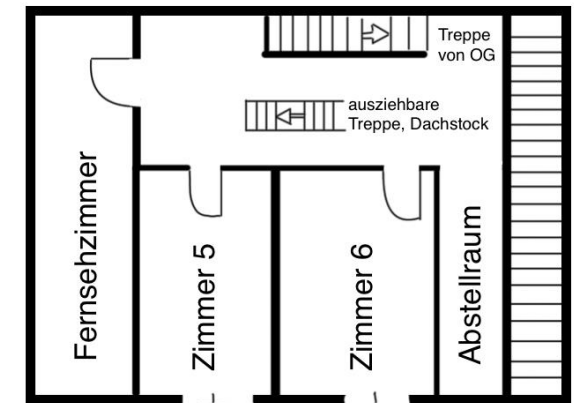
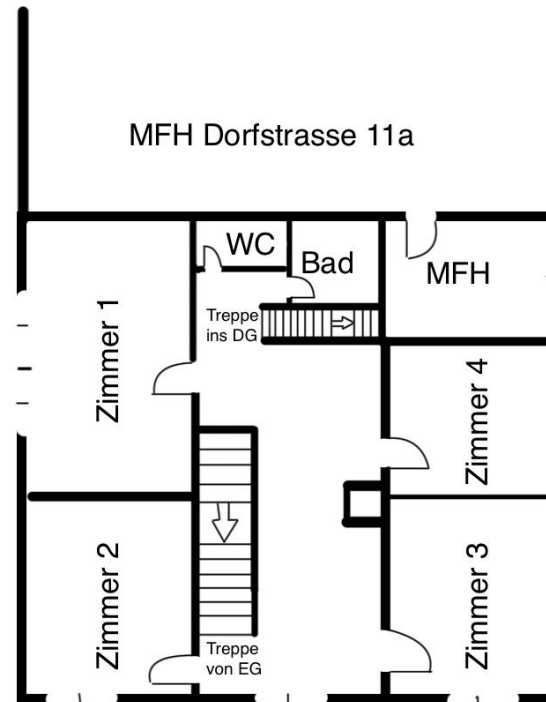
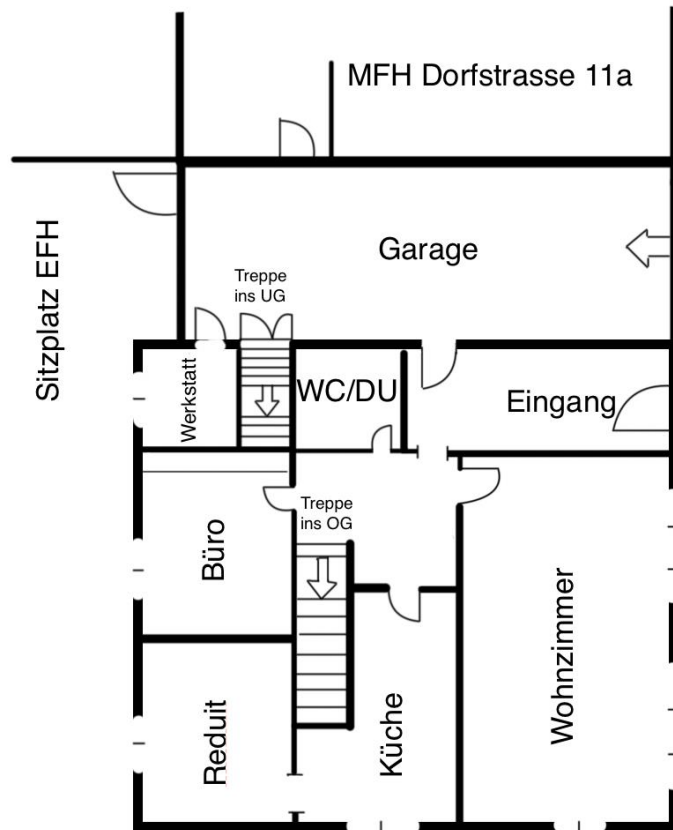
die bodenflächen gelten ab einer lichten
höhe von 1.20

Die Pläne sind nicht masstäblich.



Grundriss Einfamilienhaus

Erdgeschoss | Obergeschoss | Dachgeschoss



Für das Einfamilienhaus existieren keine Pläne, es handelt sich um eine Skizze der Raumaufteilung.

Das Dorf – Aesch ZH

Aesch ZH liegt zentral und ist gut an den öffentlichen Verkehr und das nationale Strassennetz angebunden. Mit knapp 1'700 Einwohnern ist Aesch ZH eine kleine, idyllische Gemeinde im Kanton Zürich. Der Steuerfuss ist mit 91% im kantonalen Vergleich tief und macht die Gemeinde auch in finanzieller Hinsicht interessant.

Für Familien bietet Aesch ZH eine ausgezeichnete Infrastruktur: Primarschule, Kindergarten, Waldspielgruppe und Kinderkrippe befinden sich direkt im Dorf, während die Oberstufe in Birmensdorf besucht wird. Im Dorf befindet sich auch ein Spielplatz, der bei den Kleinsten sehr beliebt ist.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden - ein Lebensmittelgeschäft mit integrierter Poststelle sorgt für den täglichen Bedarf.

Das Sport- und Freizeitangebot in Aesch ZH ist vielfältig: von einer modernen Tennishalle, einem Turnverein, einer Reitschule bis hin zu Yoga- und Pilateskursen werden zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung und sportlichen Betätigung angeboten. Der Gemeindesaal dient als Treffpunkt für kulturelle Anlässe und fördert das aktive Dorfleben.



Ihr Ansprechpartner

Philipp Hofstetter



«Als Ihr persönlicher Ansprechpartner stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ob für eine Besichtigung, weitere Informationen oder eine individuelle Beratung - ich beantworte gerne Ihre Fragen und stehe Ihnen kompetent zur Seite!»

Kontakt Philipp Hofstetter
Telefon +41 79 645 71 12
E-Mail ph@hpcgroup.ch

Adresse HPC Liegenschaften GmbH
Baarerstrasse 141, 6300 Zug

Verkaufsobjekt Dorfstrasse 11, 8904 Aesch ZH

Datum 06/12/2024

