Immosupport
by Fritz+Caspar Jenny AG

4 ½-Zimmer-Wohnung als Anlage oder zum selber bewohnen

Stockwerkeigentum Nr. S1843 | Brunnernstrasse 26 |
8867 Niederurnen (Glarus Nord)

Ortsbeschreibung Niederurnen	2
Orts- und Situationsplan	3
Objektübersicht und Kaufpreis	4
Bilder	5
Baubeschrieb	8
Grundriss	10
Katasterplan	11
Ihr Ansprechpartner	12

Fritz+Caspar Jenny AG
Immosupport
Fabrikstrasse 2
8867 Niederurnen
Filiale
8808 Pfäffikon SZ
Tel. 055 617 35 35
Fax 055 617 32 90
www.immosupport.ch
info@immosupport.ch

Immosupport
by Fritz+Caspar Jenny AG

Günstige Eigentumswohnung als Anlage oder zum selber bewohnen

Ortsbeschrieb Glarus Nord

Die Region zwischen Bilten und Näfels heisst seit eh und je Glarner Unterland. «Unterland» definiert die Lage relativ zum übrigen Kantonsgebiet, so wie beim Mittelland - jetzt die Gemeinde «Glarus» - und beim Hinterland, das in der Gemeinde «Glarus Süd» zusammengefasst ist.
Das Unterland ist wie ein Trichter, der in den Kanton Glarus hinein leitet: In der Linthebene weit, ist er in Netstal, am Übergang zum Glarner Mittelland, auf die Breite des Talbodens - dort weniger als ein Kilometer - reduziert.

Die Dörfer hier haben vieles gemeinsam. Sie haben einen Anteil an der Ebene Richtung Zürich- oder Walensee und sie haben im Hinterland ein voralpines Berggebiet mit Gipfelhöhen zwischen 1500 und 2300 Metern.

In der Ebene wird Landwirtschaft betrieben, dort führen auch die meisten Verkehrswege durch. Am Talrand liegen die oft hochindustrialisierten Dörfer. Im Berggebiet liegen Wälder und Alpen, Täler mit Bächen und Seen, über die sich die oft leicht besteigbaren Gipfel erheben. Dank der bescheidenen Höhe der Berge dominiert das Weideland, der Anteil an reinen Fels- oder Geröllflächen ist gering. Das Berggebiet bietet so ein unendliches Angebot an Wegen durch alpine Wiesen voller Blumen.

Im Westen ist das Gelände durch Seitentäler gegliedert, welche - oberhalb der oft steilen Talflanke - etwa dort beginnen, wo während der letzten Eiszeit der Linthgletscher die Gletscherzungen aus den Seitentälern blockiert hatte.

In der östlichen Talflanke fehlen solche Seitentäler, eine Folge der hier in den Untergrund abtauchenden Glarner Hauptüberschiebung.

Freizeit / Kultur

Wirtschaftlich ist Glarus Nord stark auf die Industrie ausgerichtet. Und doch ist das nächste Naherholungsgebiet immer gleich vor der Haustür.

Für Sportler ist Glarus Nord ein Traumland: Baden und Wassersport am Walensee und im Linthkanal, Walken, Joggen, Skaten, Radfahren und Reiten in der Linthebene, Biken, Bergwandern, Klettern, Hängegleiterfliegen, Ski- oder Schneeschuhtouren im Berggebiet. Und Sportzentren in Näfels und Filzbach.
Auch kulturell hat die Gegend einiges zu bieten. In den meisten Dörfern stehen stattliche Bürgerhäuser, mit welchen die «ratsfähigen» Familien Reichtum und Einfluss kund taten; allen voran der Freulerpalast in Näfels, heute das Museum des Landes Glarus. Es gibt sehenswerte Kirchen und geschützte Ortsbilder. Es gibt lokales Brauchtum, das liebevoll gepflegt wird. Und ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Anlässen wie Konzerten und Ausstellungen.

Quelle: Homepage Gemeinde Glarus Nord

Immosupport
by Fritz+Caspar Jenny AG

Orts- und Situationsplan

Quelle: Google Maps

Quelle: Google Maps

Immosupport
by Fritz+Caspar Jenny AG

Objektübersicht und Kaufpreis

Grundstück-Nr.	S1843
Objekt	4 ½ Zimmer Wohnung, 3. Obergeschoss im Stockwerkeigentum
Baujahr	Totalsaniert 1997
Bruttowohnfläche	92 m2
Verkaufspreis	CHF 350‘000.- inkl. 1 Autounterstand mit Gerätehaus
Bezug	Nur nach Absprache möglich
Notariats-, Grundbuch- und Handänderungssteuern	Je zur Hälfte durch Käufer und Verkäufer
Zahlungsabwicklung	Unwiderrufliches Zahlungsversprechen bei Vertragsabschluss. Anzahlung von CHF 50‘000.—bei Vertragsunterzeichnung
Betriebskosten	ca. CHF 5‘000.-/jährlich (abhängig von Investitionen)
Bemerkung	Die Wohnung ist zur Zeit in ungekündigtem Verhältnis vermietet.

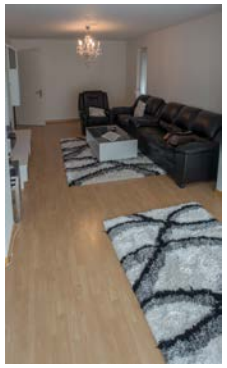
Immosupport
by Fritz+Caspar Jenny AG

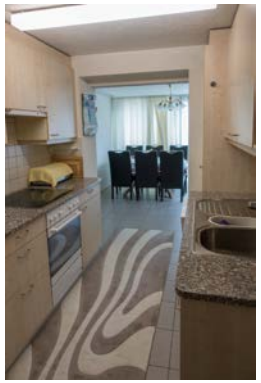
Bilder

Aussenansicht südwest

Aussenansicht nord

Wohnzimmer


Wohnzimmer


Küche

Küche

Essen

Elternschlafzimmer

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

Carport mit Geräteraum

Baubeschreibung

Günstige 4.5 Zimmer Wohnung für Eigenbedarf oder als Anlage

Die Wohnung liegt an der Brunnernstrasse 26 in Niederurnen sehr zentral in der Nähe des Dorfzentrums. Schulen und Einkaufmöglichkeiten sind in Gehdistanz zu erreichen. Der Bahnhof Ziegelbrücke ist in gut 10 Minuten zu Fuss zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss mit Südwest-Ausrichtung und wurde im Jahre 1997 totalsaniert und erweitert. Die Gesamtliegenschaft ist für das Alter gut unterhalten und ein Erneuerungsfonds ist vorhanden. Die Wohnung ist ebenfalls gut unterhalten und zur Zeit in ungekündigtem Verhältnis vermietet.
Das 3. Obergeschoss erreicht man mittels Lift. Der Küche angegliedert ist eine Essecke in einem Anbau. Sie ist mit dem üblichen Komfort ausgestattet. Weiter ist in der Küche ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler installiert. Der Wohnbereich ist grosszügig gestaltet und wurde beim Umbau mit einem Anbau mit viel Licht erweitert. Vom Anbau gelangt man auf den Balkon. Dazu kommen noch ein grösseres Elternschlafzimmer und 2 kleinere Kinderschlafzimmer. Das Bad mit einer Badewanne ist eher etwas klein, wurde aber ebenfalls saniert.
Zur Wohnung gehört ein gedeckter Parkplatz und einem angrenzenden kleinen Abstellraum. Ebenfalls steht ein Kellerabteil zur Verfügung.
Über Alles bietet die Wohnung aber gutes Preis-/Leistungsverhältnis und eignet sich bestens auch als Anlage. Der Mietpreis ist attraktiv und daher stellte die Vermietung bis anhin kein Problem dar. Die Wohnung ist zur Zeit in ungekündigtem Verhältnis an einen langjährigen Mieter vermietet.

Raumkonzept:

<u>Aussenraum:</u>
- 1 gedeckter Parkplatz
- Geräteraum

<u>Erdgeschoss:</u>
<u>- Keller</u>
- allgemeine Waschküche

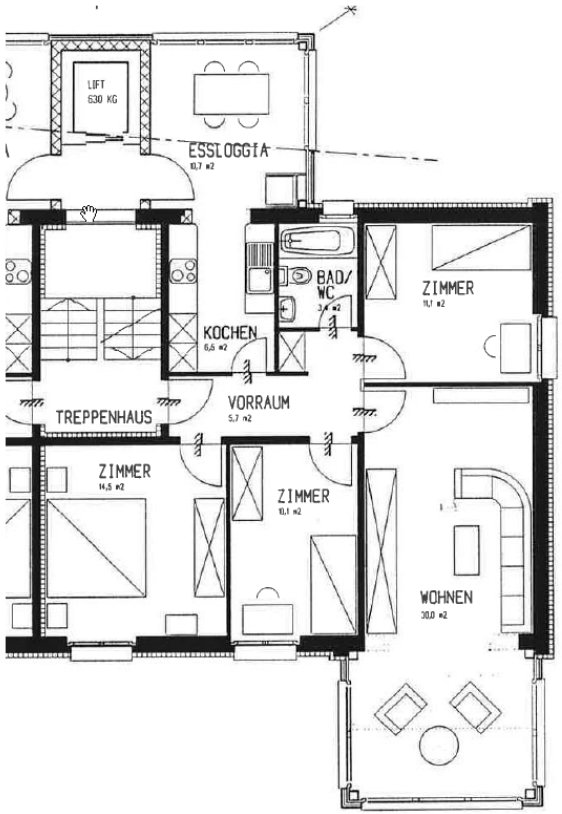
3. Obergeschoss:
- Eingang/Entrée
- Wohn- mit Süd-/Westlage (sehr gut besonnt)
- Küche
- Esszimmer
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer
- Balkon

Dachgeschoss
- Estrich

Bemerkungen
- Die Wohnung ist mit einem Lift erschlossen

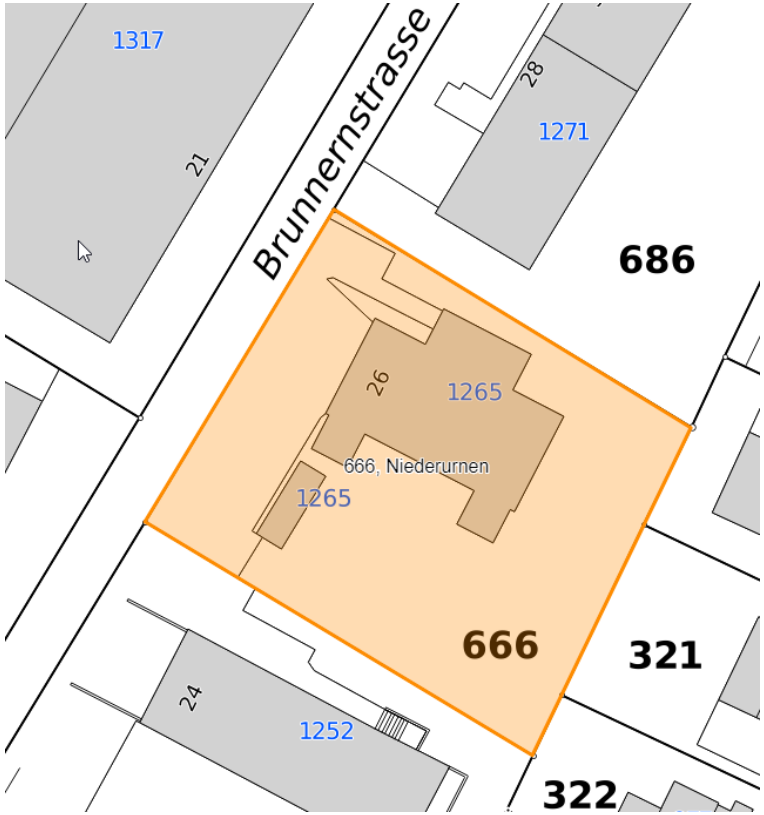
Immosupport
by Fritz+Caspar Jenny AG

Grundriss (nicht massstäblich)



3. Obergeschoss

Katasterplan (nicht masstäblich)



Quelle: webGISgl

Immosupport
by Fritz+Caspar Jenny AG

Ihr Ansprechpartner

Fritz + Caspar Jenny AG
Immosupport
Fabrikstrasse 2
8867 Niederurnen

Telefon 055 617 35 35
Fax 055 617 32 90
E-Mail verkauf@ziegelbruecke.ch

Gerne steht Ihnen unser Herr Caspar Jenny für weitere Auskünfte zur Verfügung.