

Verkaufsdokumentation

7.5-Zi.-DEFH mit 169m² Wohnfläche, Doppelgarage und idylischem Garten im steuergünstigen Winkel

Grosswis 24 in 8185 Winkel 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



ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

7.5-Zi.-DEFH mit 169m² Wohnfläche, Doppelgarage und idyllischem Garten im steuergünstigen Winkel

Verkaufspreis

CHF 1'580'000.--

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

818 m³ / 169 m²

Baujahr

1987

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Dieses grosszügiges Doppelfamilienhaus im steuergünstigen Winkel (76% ohne Kirche) befindet sich in einem familienfreundlichen Quartier an einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Die 7.5 Zimmer verteilen sich auf ca. 169m² Netto- und ca. 230m² Bruttowohnfläche. Der grosszügige, pflegeleichte Garten (Grundstück 549m²) lädt die Kinder zum Spielen und die Erwachsenen zum Relaxen im Freien ein. Der gemütliche Wintergarten sowie die beiden Gartensitzplätze sind weitere Highlights dieser Liegenschaft. Im Innern überzeugt die Liegenschaft durch ein praktisch angeordnetes Raumkonzept mit Platz für die ganze Familie.

Die grosszügige Liegenschaft bietet zudem nachfolgende Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- Sechs Schlafzimmer, zwei Balkone
- Zwei Nasszellen und ein Gäste WC
- Offene Küche mit Granitabdeckung, Induktionsplatte, Steamer, Einbauspots, grosser Kühlschrank
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich mit Cheminée
- Kunststoffenster (zweifach isolierverglast)
- Wintergarten (zweifach isolierverglaste Fenster) elektr. Sonnenstoren und Dachfenster
- Total unterkellert mit Waschküche und Trocknungsraum
- Luftwasserwärmepumpe (BJ 2008) Bodenheizung, Entkalkungsanlage
- Vier Aussenparkplätze Doppelgarage mit ca. 28m²
- Praktischer Schopf mit ca. 11.3m²
- Photovoltaikanlage

Verkaufspreis: CHF 1'580'000.- resp. dem Meistbietenden

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1987, Nettowohnfläche ca. 169m²,
Bruttowohnfläche ca. 230m², Kubatur 818m³,
Kataster-Nr. 2623, Grundstücksfläche 549m²,
Aussenisolation, Laminat- (Zimmer) und
Plattenboden, Steuerfuss 76% (ohne Kirche)
Wärmeerzeugung: Luft/Wasserwärmepumpe (BJ
2008), Verteilung: Bodenheizung.

Bezug nach Vereinbarung, keine bestehende
Hypothek.



Aussenaufnahme

LAGE

Weitere Informationen zur Infrastruktur:

- Kindergarten ca. 300m
- Primarschule ca. 300m
- Sekundarschule ca. 4.9km
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 2km
- Post ca. 2.1km
- Bushaltestelle ca. 336m
- Postauto 530 nach Bülach Bahnhof ca. 17min
oder nach Flughafen Zürich ca. 10min
- Bahnhof Bülach ca. 6.6km
- S3, S9, S36, S41, Regioexpress:
- Zürich HB ca. 25 min.
- Schaffhausen ca. 32 min.
- Winterthur ca. 20 min.
- Autobahnanschluss ca. 3.4km



Wohnen



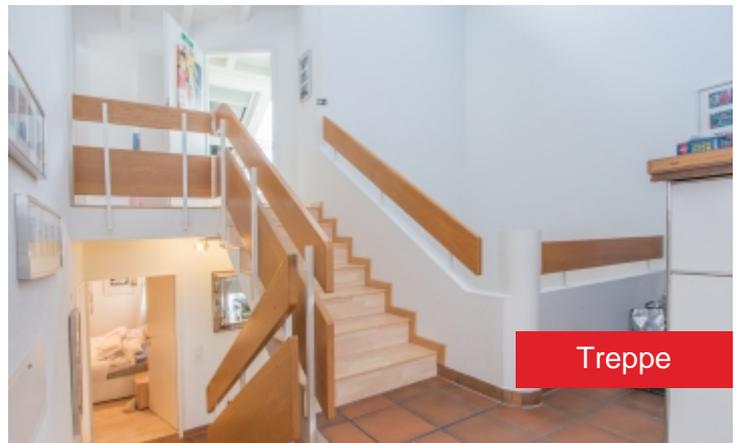
Aussenaufnahme



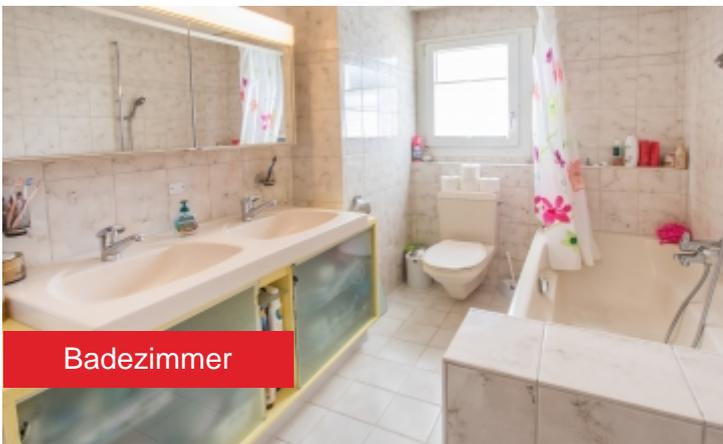
Zimmer



Zimmer



Treppe



Badezimmer



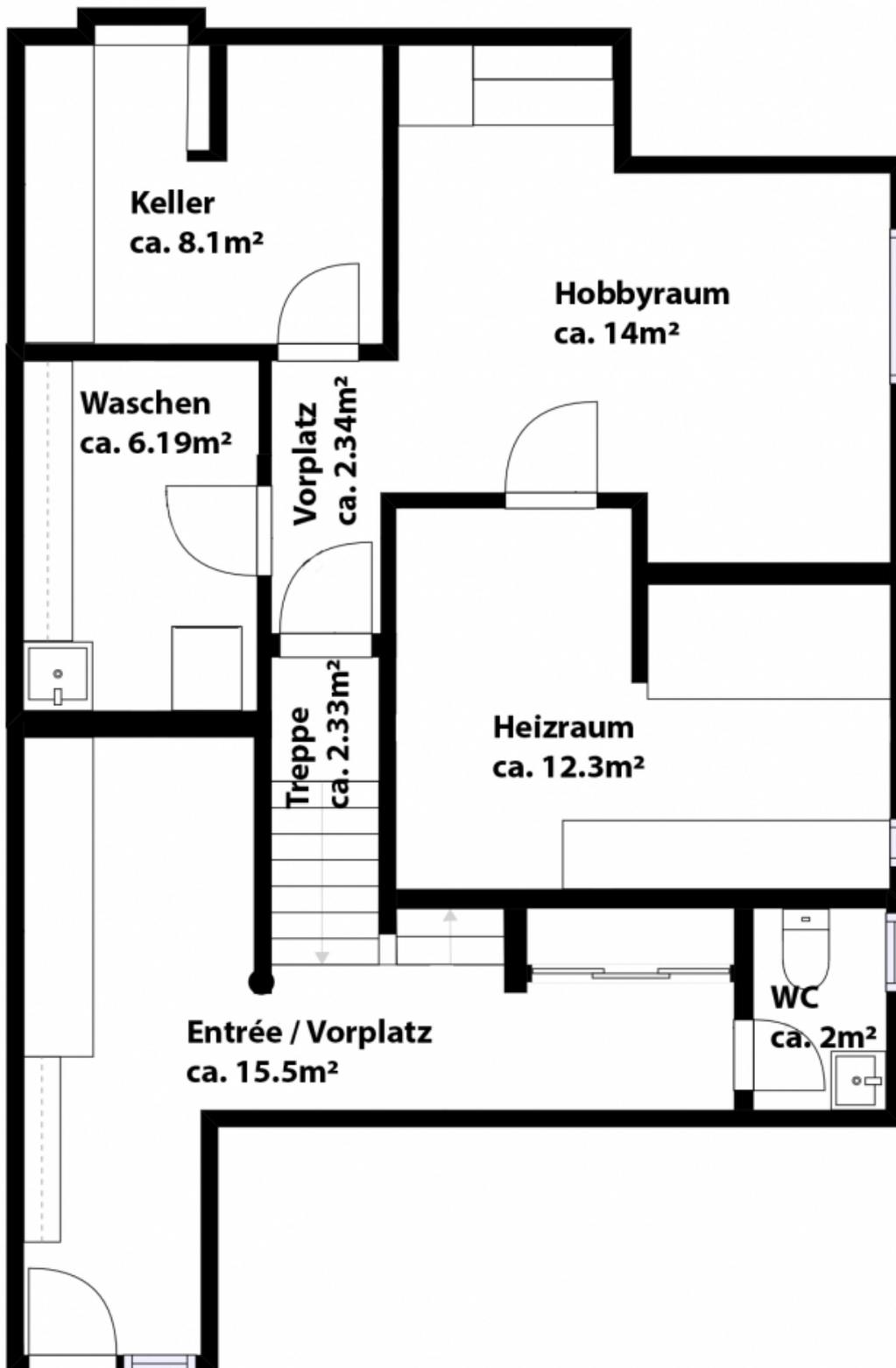
Hobbyraum

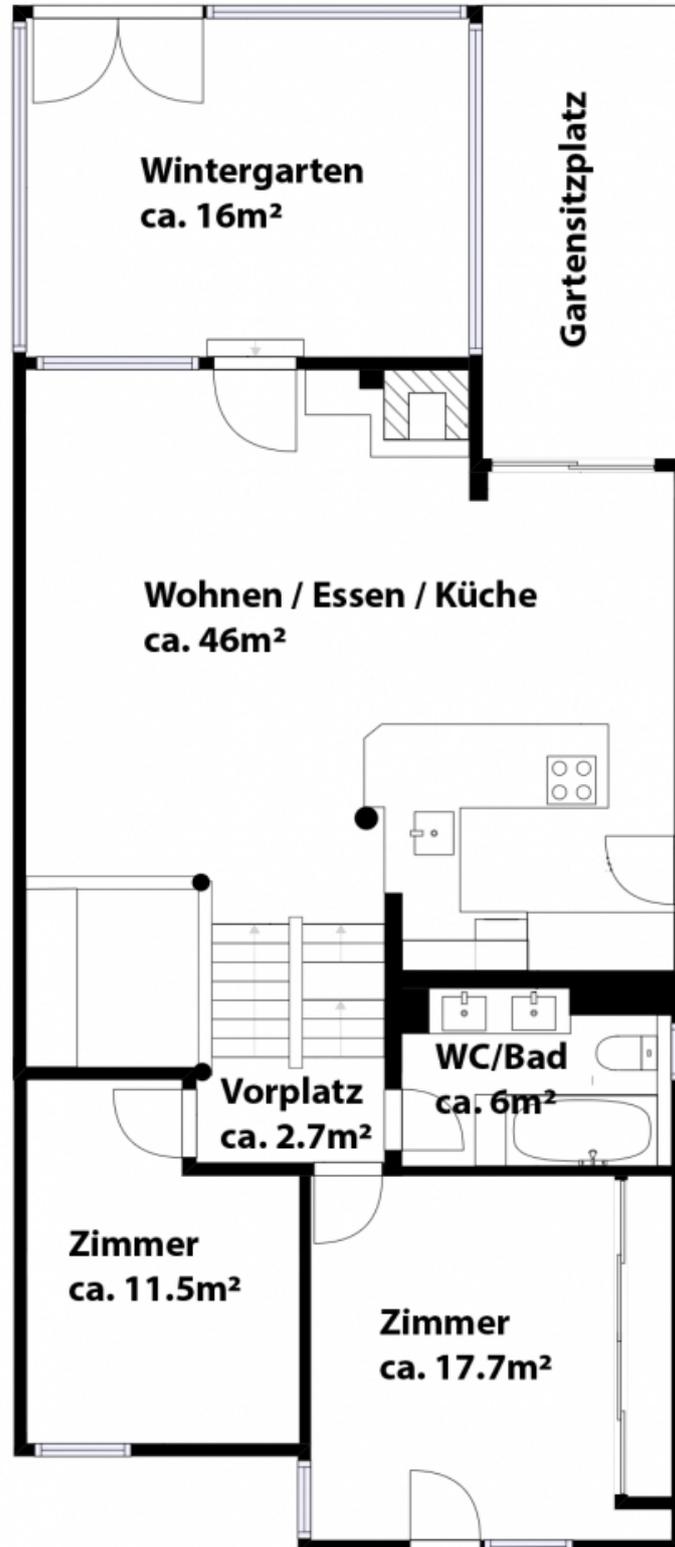


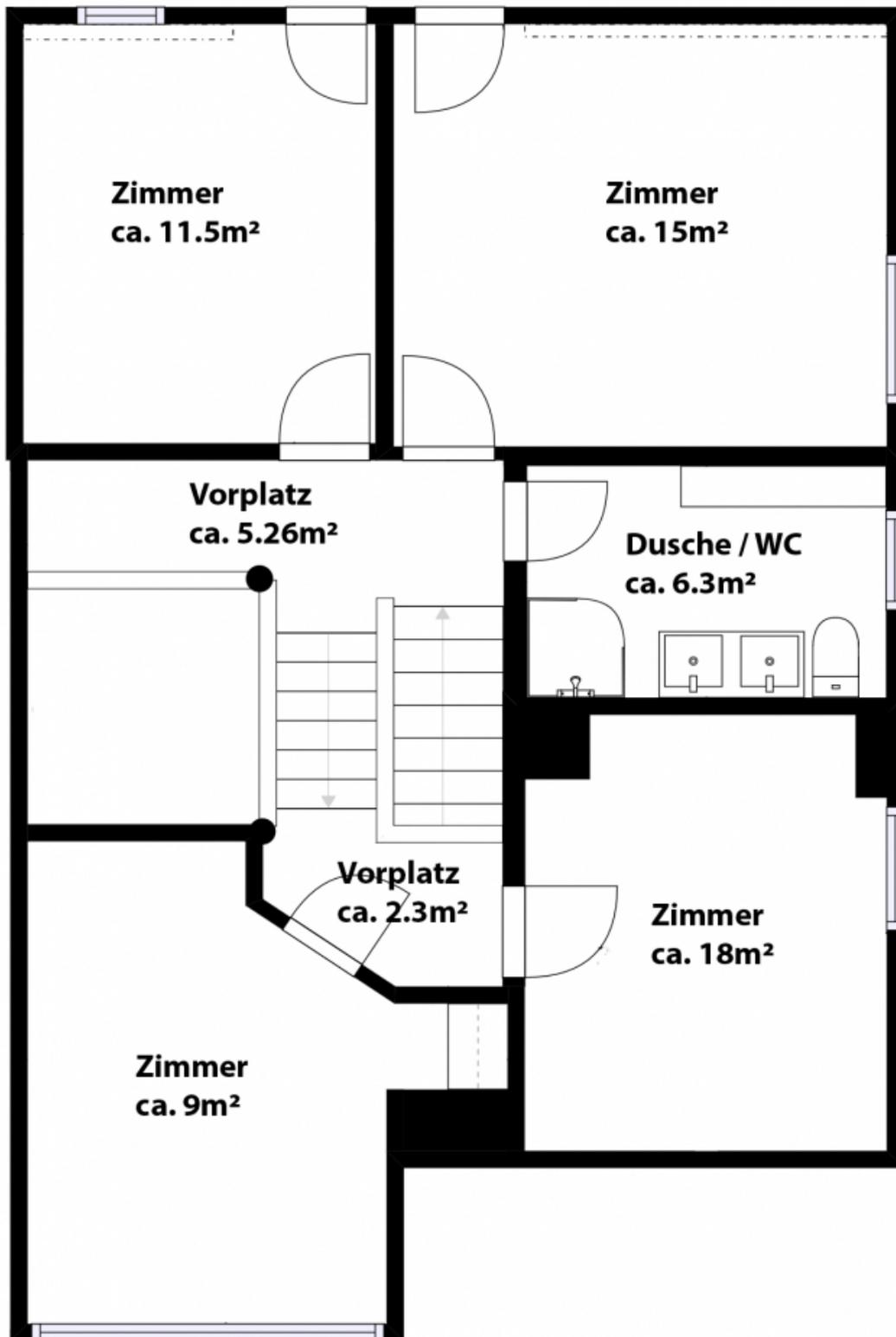
Zimmer



Wohnen







1. Obergeschoss / Dachgeschoss



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

 Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 17.06.2019 13:36:33

Diese Karte stellt einen Zusammenschau 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.

Masstab 1:500
0 5 10 15m

Zentrum: [2684801.06,1259226.1]

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

www.rizzo-immobilien.ch