

# Verkaufsdokumentation

5.5-Zi.-Einfamilienhaus an Aussichtslage in Winterthur-  
Seen

Weidweg 21 in 8405 Winterthur 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](http://www.rizzo-immobilien.ch)



## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

5.5-Zi.-Einfamilienhaus an Aussichtslage in Winterthur-Seen

### Verkaufspreis

CHF 1'620'000.--  
resp. dem Meistbietenden

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

784 m<sup>3</sup> / 142 m<sup>2</sup>

### Baujahr

1929

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An erhöhter und zentraler Lage liegt dieses schmucke, gemütliche und freistehende Einfamilienhaus mit unverbaubarer Weitsicht. Das totalsanierte Haus erstreckt sich über drei Wohnetagen und bietet Platz für die ganze Familie. Das Dachgeschoss wurde komplett ausgebaut und verfügt über praktische Einbauschränke, eine Nasszelle und einen Parkettboden. Die Liegenschaft ist unterkellert und hat einen angemieteten Garagenparkplatz, welcher über einen kurzen Weg erreichbar ist.

Zusammenfassung Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- 2 Nasszellen mit Fenster und 1 Gäste-WC mit Fenster
- Wohnbereich mit Schwedenofen, angrenzend zum Essbereich und zur hellen Küche
- Ca. 50m<sup>2</sup> Terrasse, teilweise gedeckt
- 1. Obergeschoss mit 3 Zimmern, 1 Nasszelle und Balkon
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Parkett und einer Nasszelle (Dachisolation 20cm)
- Beheizter und komplett isolierter Hobbyraum mit Fenstern ca. 34m<sup>2</sup>
- Naturkeller
- Werkraum
- Waschküche mit WATU
- Separater Trockenraum mit Secomat
- Elektroheizung in den Nasszellen, Verteilung über Fussboden und Radiator
- Gasheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren und Fussbodenheizung (Wohnbereich EG)
- Fensterrollläden, teilweise Lammellenstoren elektrisch

Verkaufspreis: CHF 1'620'000.- resp. dem Meistbietenden

## WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1929, totalsaniert in den Jahren 1999-2000. Kataster Nr. SE8911, GB-Blatt 465, Grundstücksfläche 567m<sup>2</sup>. Nettowohnfläche ca. 142m<sup>2</sup> zzgl. beheizter und isolierter Hobbyraum ca. 34m<sup>2</sup>. Bruttogeschossfläche ca. 231.5m<sup>2</sup>. Kubatur Wohnhaus (GVZ) 784m<sup>3</sup>. Gasheizung, Wärmeverteilung mittels Radiatoren und Fussbodenheizung (Wohnbereich EG). Elektroheizung in den Nasszellen, Verteilung über Fussboden und Radiator. Dachgeschoss ausgebaut (Isolation 20cm), zweifachverglaste Kunststofffenster (Baujahr 2000), Satteldach.

Bezugsbereit nach Vereinbarung.

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke dieser tollen Liegenschaft gewinnen. Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Haus direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Wohnbereich

## WESENTLICHE DISTANZEN

Bushaltestelle Winterthur-Seen ca. 465m: Bus Nr. 2 und 9

Bahnhof Winterthur-Seen ca. 485m, mit der S-Bahn S11 direkt nach Zürich HB ca. 27min, S26 direkt nach Turbenthal ca. 15min

Kindergarten ca. 600m

Primarschule ca. 580m

Sekundarschule ca. 1.1km

Einkaufsmöglichkeiten: Migros, Denner und Apotheke ca. 855m, Coop ca. 1.2km

Post und Bancomat ca. 740m

Spielplatz ca. 370m

Schwimmbad Geiselweid ca. 2.3km

Autobahnanschluss ca. 5km



Badezimmer OG



Küche / Essbereich



Terrasse



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer DG



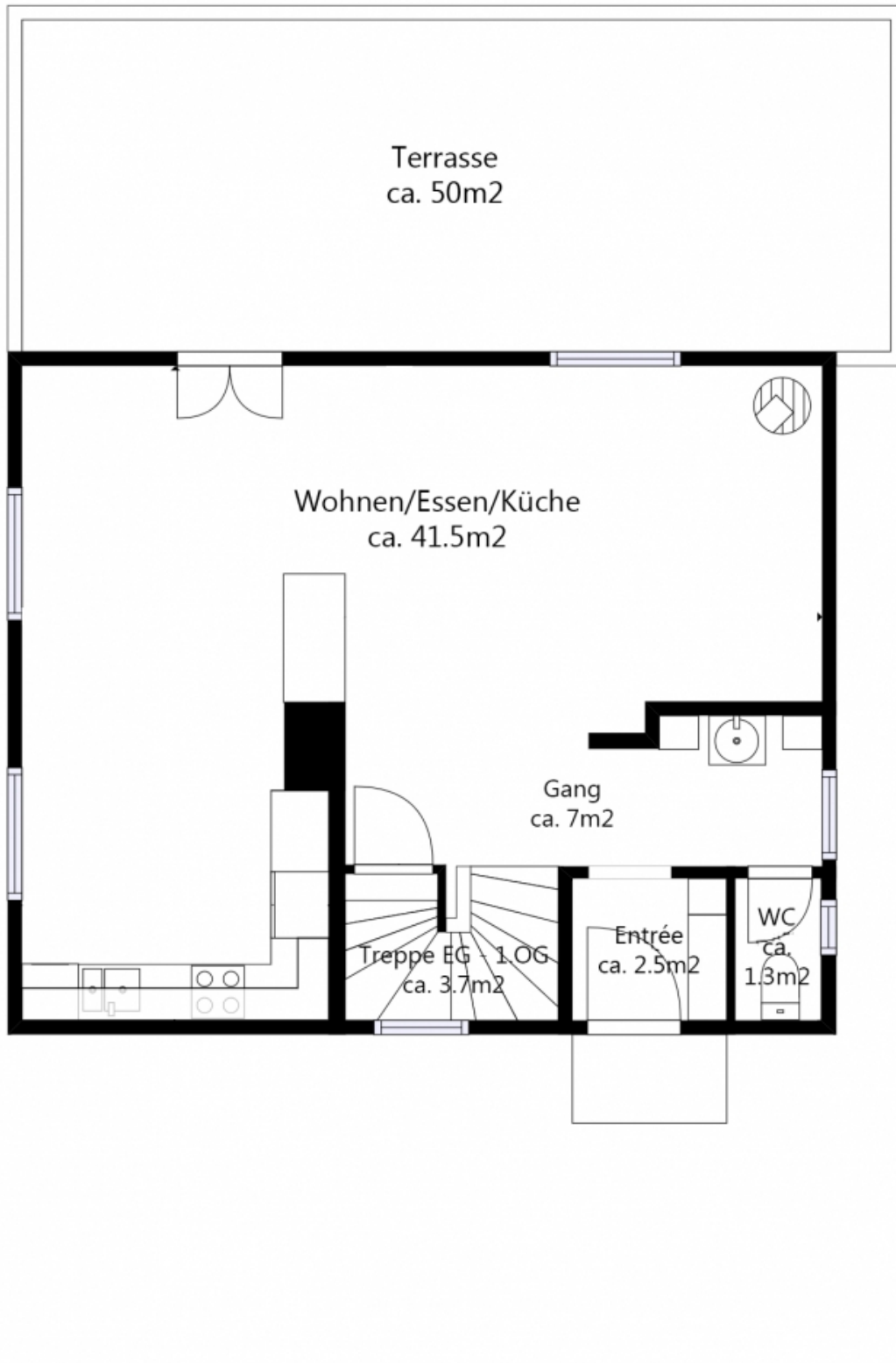
Bad DG

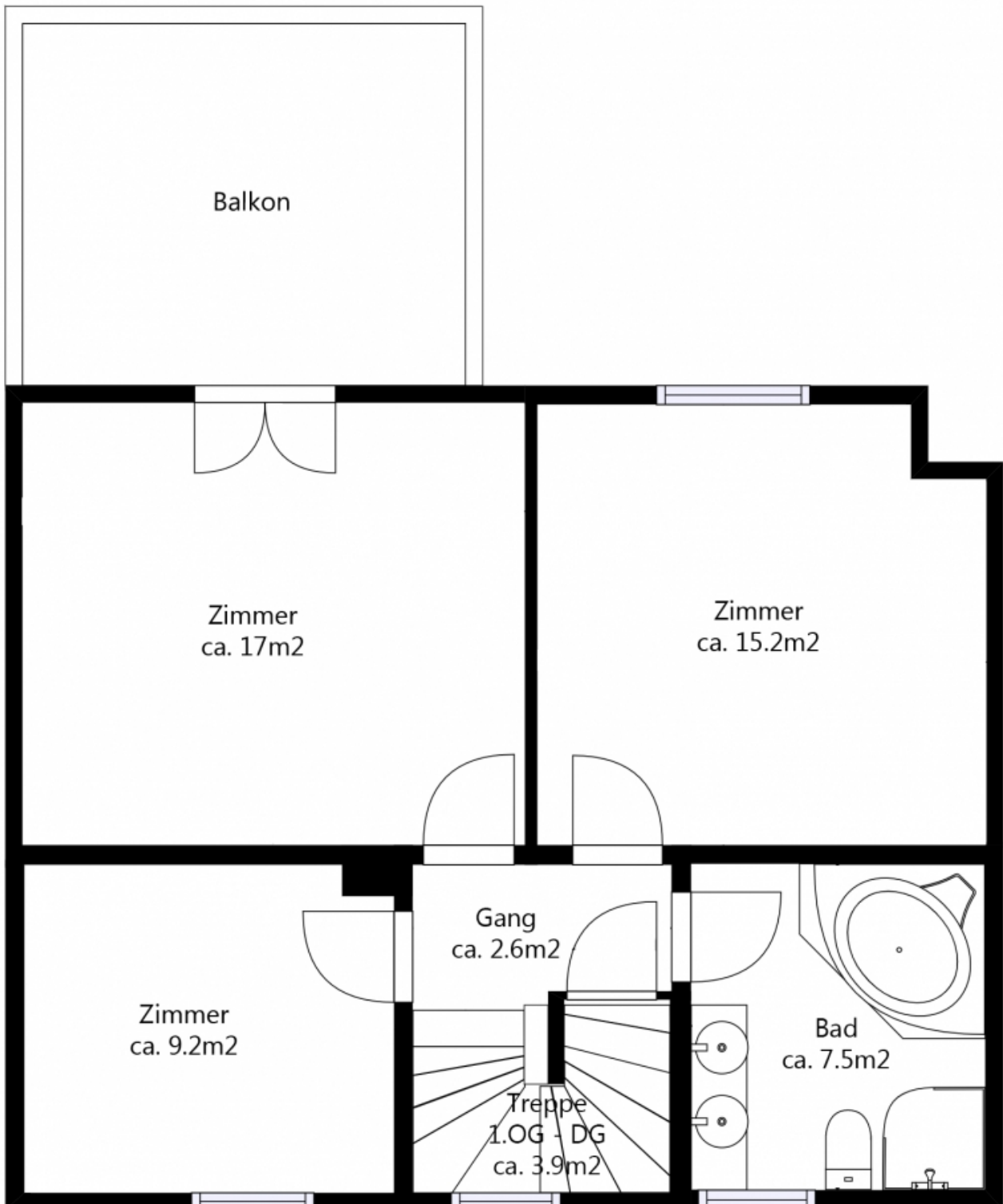


Waschraum



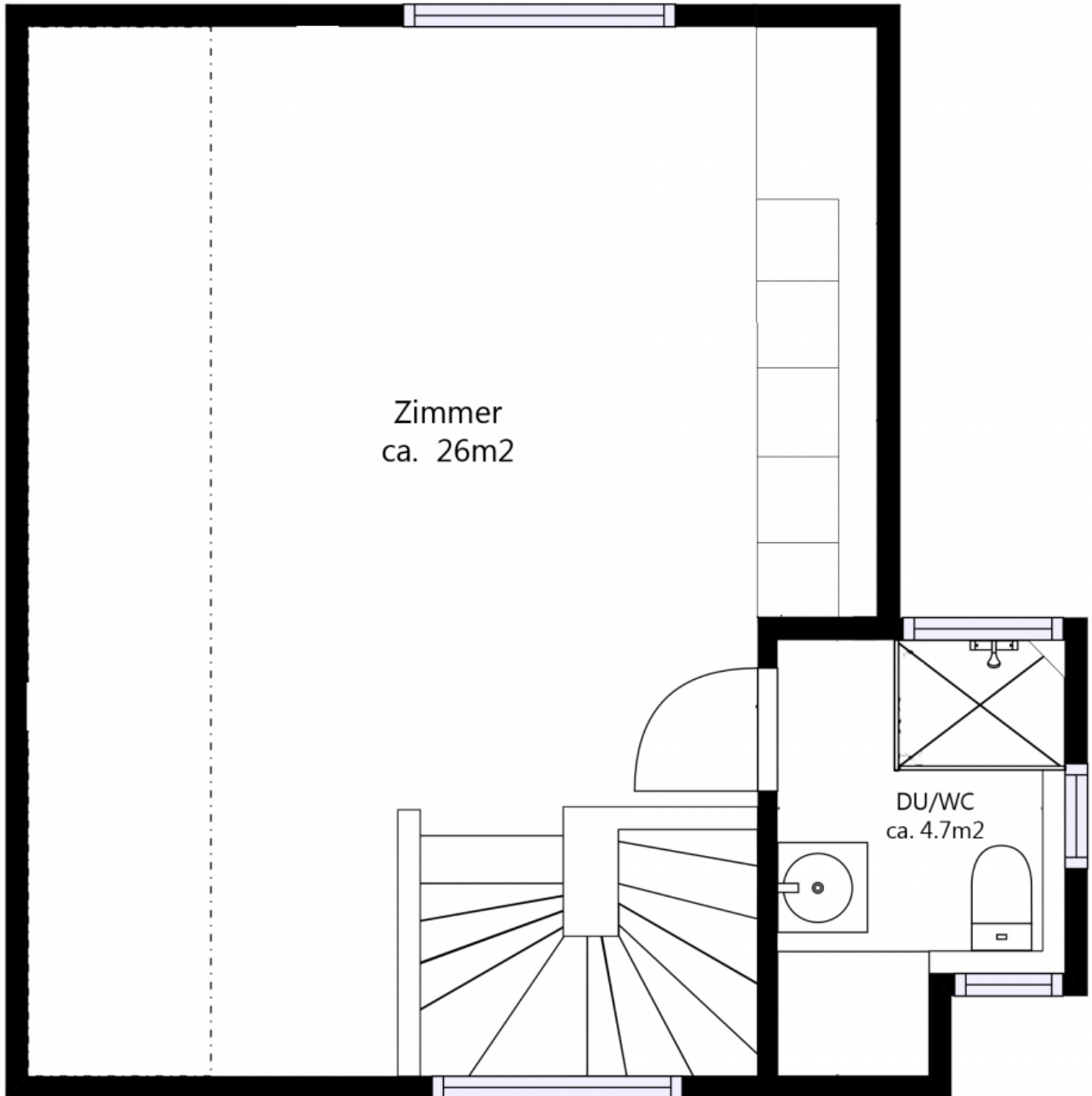
Werkraum

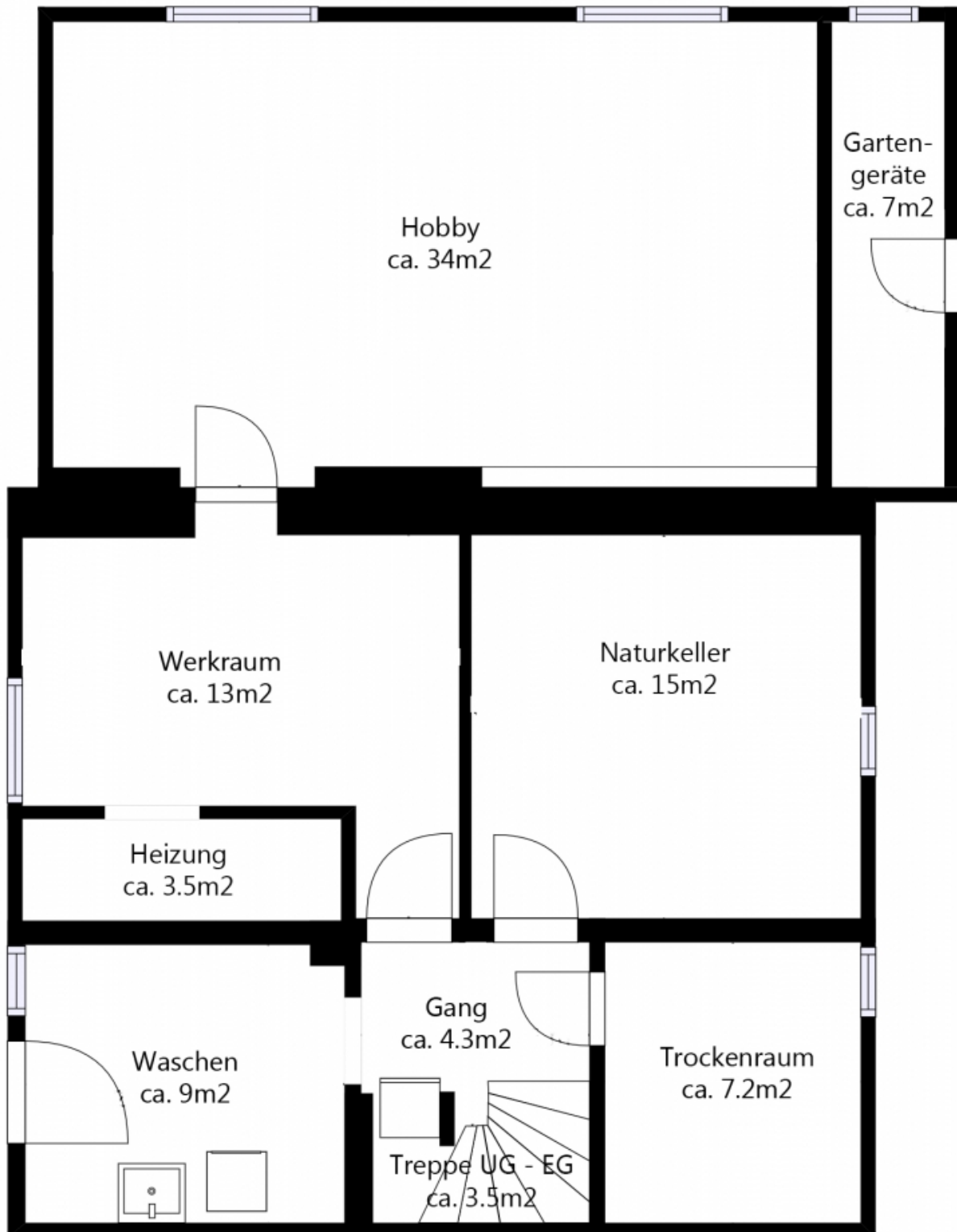




---

## 1. Obergeschoss





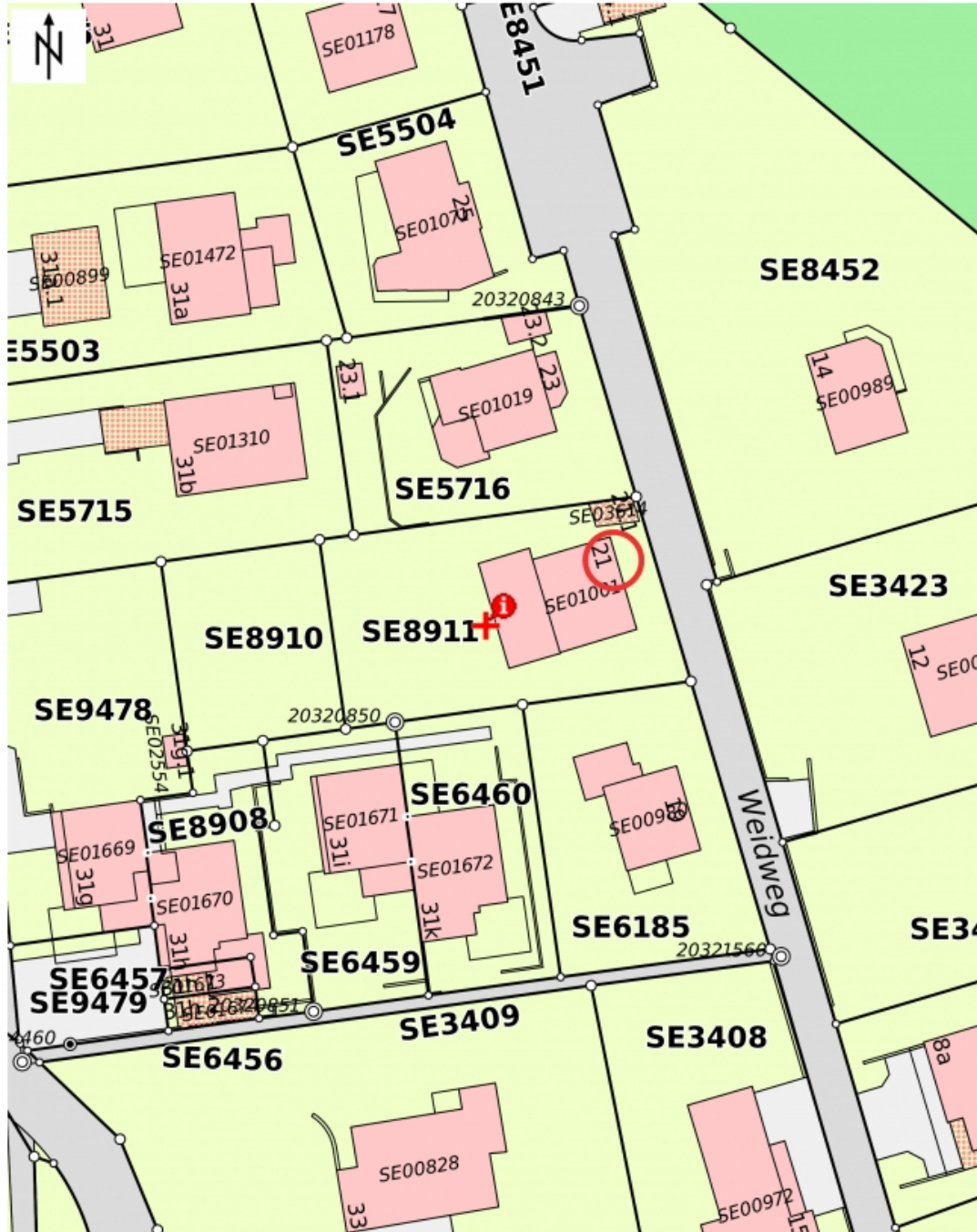




Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.05.2021 15:45:49

Diese Karte stellt einen Zusammensatz 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: [2700087.88,1260889.34]

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](mailto:info@rizzo-immobilien.ch)

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)