

# Verkaufsdokumentation

Grosszügiges und freistehendes 6.5-Zi.-EFH mit  
idyllischem Garten an bevorzugter Lage

Forrenbergstrasse 33 in 8472 Seuzach 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)



Garten

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Grosszügiges und freistehendes 6.5-Zi.-EFH mit idyllischem Garten an bevorzugter Lage

### Verkaufspreis

CHF 1'570'000.--  
resp. der meistbietenden Partei

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

678 m<sup>3</sup> / 170 m<sup>2</sup>

### Baujahr

1973

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Mit viel Platz an einer ruhigen und familienfreundlichen Lage lockt dieses herrliche 6.5-Zimmer-Haus in Seuzach. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde fortlaufend renoviert. Neben dem hellen und grosszügigen Wohnbereich enthält das Haus einen komplett ausgebauten und beheizten Coiffeursalon, der sich auch zu einem schönen Büro oder Atelier umgestalten lässt. Somit bietet das Haus die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten zu verbinden oder seinen persönlichen Hobbys nachzugehen. Die gepflegte Liegenschaft bietet zusammenfassend nachfolgende Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- Hochwertiger Parkettboden in allen Schlafzimmern und Wohn-/Essbereich
- Plattenboden in den Nasszellen und Eingangsbereich
- 2 Nasszellen mit Fenstern
- Moderne offene Küche mit Einbauspots (Hans Eisenring Jahr 2011)
- Fassade im Jahre 2009 isoliert und mit neuer Eternit Aussenfassade verkleidet
- Heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum grosszügigen Gartensitzplatz
- Rasenroboter (Jahr 2020)
- Coiffeursalon mit separatem Eingang (ehem. Garage)
- Ölheizung mit integriertem Boiler, Verteilung über Radiatoren
- Entkalkungsanlage (Salz)
- Alarmanlage
- 2 Aussenparkplätze
- Schopf und Unterstellplatz für Velos
- Isolierverglaste Holzfenster

Verkaufspreis: CHF 1'570'000.- resp. der meistbietenden Partei

## WEITERE ECKDATEN

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

Die Liegenschaft wurde im Jahre 1973 errichtet und fortlaufend renoviert (detaillierte Auflistung vorhanden). Grundstück Blatt 1179, Kataster 4086, Kubatur 678m<sup>3</sup>, Grundstück 692m<sup>2</sup>, Nettowohnfläche ca. 169.9m<sup>2</sup>, Bruttowohnfläche ca. 196.3m<sup>2</sup>, Aussenisolation, Radiatoren, Lamellenstoren Handkurbel, isolierverglaste Holzfenster, Pultdach.



Wohn-/Essbereich

## WESENTLICHE DISTANZEN

Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Lage in einem familienfreundlichen Quartier in 8427 Seuzach

Kindergarten ca. 840m  
Primarschule ca. 1km  
Sekundarschule ca. 1.4km  
Schwimmbad «Weiher» ca. 1.6km  
Spielplatz ca. 490m  
Einkaufsmöglichkeiten Volg ca. 865m, Migros, Apotheke und Post ca. 830m  
Bahnhof Seuzach ca. 1.3km  
S11 Richtung Zürich HB direkt ca. 36min, S29 Richtung Frauenfeld ca. 30min  
Bushaltestelle «Forrenbergstrasse» ca. 340m  
Bus 674, Richtung Bhf. Seuzach ca. 5min.  
Autobahnanschluss «Ohringen» ca. 1km



Küche



Essbereich



Vorplatz



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



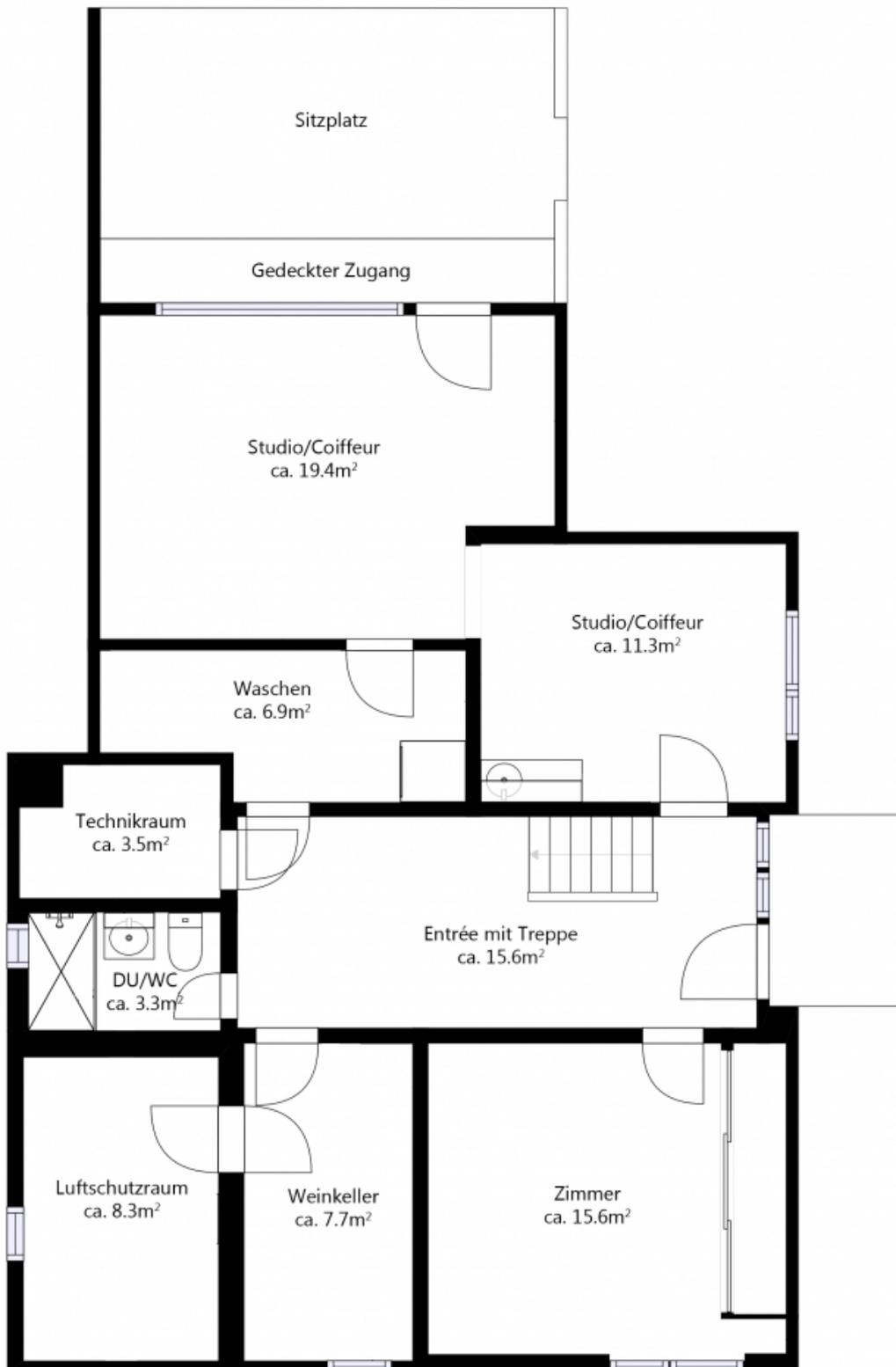
Badezimmer OG

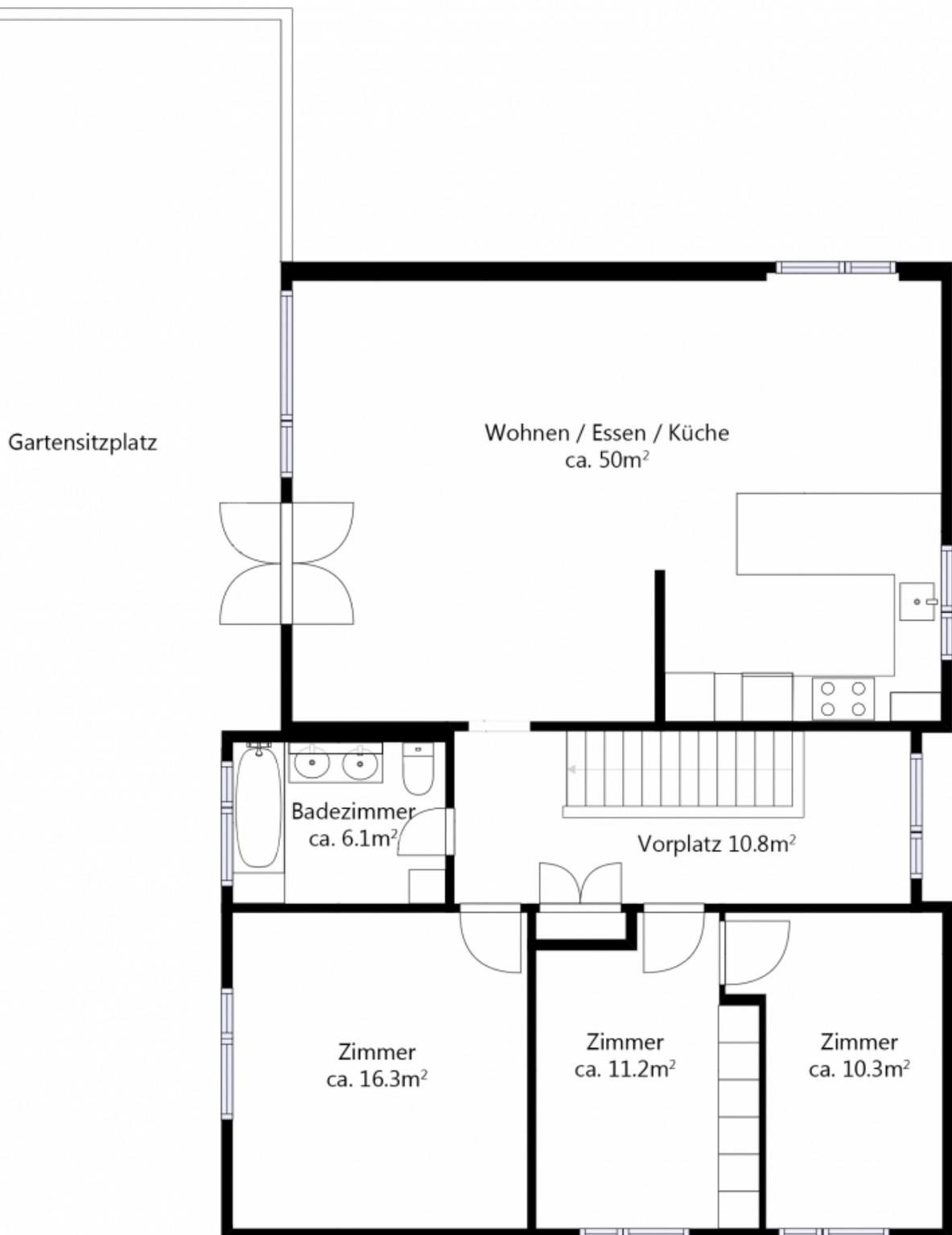


Wartebereich Salon



Coiffeuresalon







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)