

Verkaufsdokumentation

5.5-Zi.-EFH mit unverbaubarer Weitsicht am Sonnenhang von Embrach

Im Haller 61 in 8424 Embrach 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



Garten

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

5.5-Zi.-EFH mit unverbaubarer Weitsicht am
Sonnenhang von Embrach

Verkaufspreis

CHF 1'690'000.--
resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

782 m³ / 153 m²

Baujahr

1980

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Die liebevoll unterhaltene Liegenschaft mit Doppelgarage befindet sich am beliebten Sonnenhang von Embrach. Sie liegt an bester Wohnlage in einem gepflegten Einfamilienhausquartier mit unverbaubarer und traumhafter Weitsicht ins Embrachertal, abseits des Durchgangsverkehrs und trotzdem dorfnahe.

Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Sehr gepflegter und gut unterhaltener Zustand
- Praktisches Raumprogramm mit ca. 153m² Netto- und ca. 242m² Bruttofläche
- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb und 3 Aussenparkplätze
- Grosser Wintergarten mit Cheminée, Pizzaofen und Deckenspots
- Idyllischer Garten auf zwei Ebenen mit viel Privatsphäre und traumhafter Aussicht
- Geräteraum
- 2 Rasenroboter
- 2 Nasszellen
- Offene Küche
- Hohe Decke im Wohn- und Essbereich
- 4 Schlafzimmer
- Klimatisierter Weinkeller
- Beheizter Hauswirtschafts-, Hobbyraum oder Büro mit Einbauschränken
- Elektroheizung, Verteilung über Fussbodenheizung.
- Gedeckter Eingangsbereich

Verkaufspreis: CHF 1'690'000.- inkl. zwei Garagenplätze und 3 Aussen-Parkplätze resp. der meistbietenden Partei.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1980, Kubatur GVZ 782m³, Kataster-Nr. 2326, Nettogröße ca. 153m², Bruttogröße ca. 242m². Grundstücksfläche: 889m², Doppelschalenmauerwerk, Zugang zum Haus über Aussen-treppen. Bezugstermin 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.



Wohnen/Essen

INFRASTRUKTUR EMBRACH

Die Liegenschaft befindet sich im Haller 61 in 8424 Embrach ZH, an bester Wohnlage in einem gepflegten Einfamilienhausquartier, abseits des Durchgangsverkehrs und trotzdem dorfnahe. Das Dorf ist sehr kinderfreundlich; Primar- und Sekundarschulen, Kindergarten, Kinderkrippen sowie ÖV erreichen Sie in Gehdistanz. Freizeitanlagen wie ein Freibad, Hallenbad, Tennis- und Fussballplatz befinden sich ebenfalls in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop, Denner, Aldi, Rio Getränkemarkt oder auch Metzgerei und Bäckerei befinden sich im Dorf. Raiffeisen und Post bieten Ihnen zuvorkommenden Bankservice. Viele weitere Detailhandelsgeschäfte sowie Restaurants und Take-Aways liegen im schönen Embrach. S-Bahnanschluss Bülach-Winterthur (S41). Mit dem Postauto von der Bushaltestelle "Oberdorf", welche ca. 800m von der Liegenschaft entfernt ist, erreichen Sie den Flughafen Zürich in 20 min (Linien 523).



Eingangsbereich



Garten



Weitsicht



Wintergarten



Wohnen



Essbereich



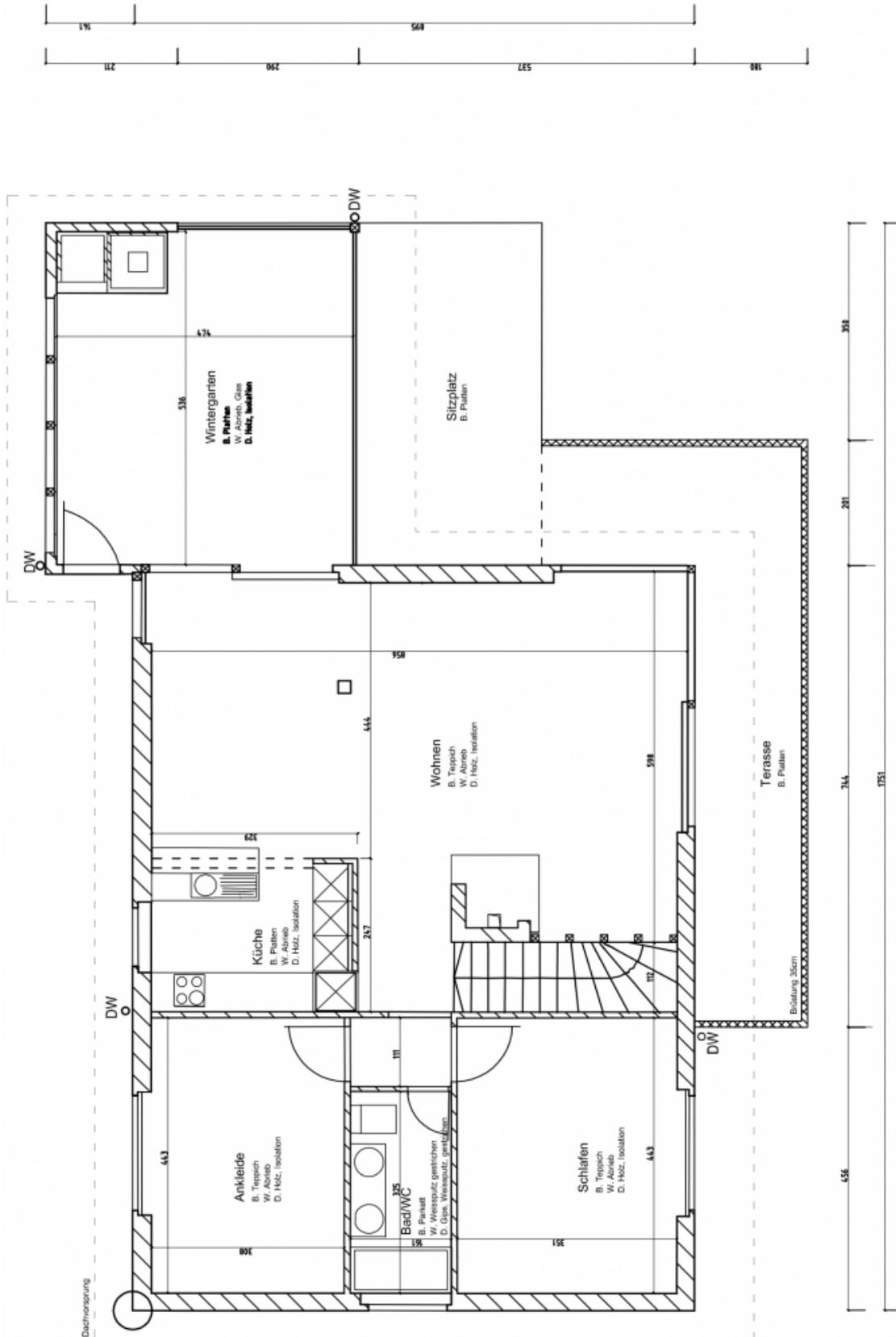
Küche



Zimmer EG



Bad EG





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

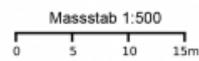


Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 08.07.2021 16:03:44

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss 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.



Zentrum: [2687925.35, 1261617.33]

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