

Verkaufsdokumentation

Freistehendes Haus mit 3 Einheiten und Garagenbox an familienfreundlicher Lage in Elgg

Äussere Untergasse 13 in 8353 Elgg 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



Sitzplatz

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Freistehendes Haus mit 3 Einheiten und Garagenbox an familienfreundlicher Lage in Elgg

Verkaufspreis

CHF 1'190'000.--
resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

1057 m³ / 226 m²

Baujahr

1957

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An ruhiger Aussichtslage in Elgg verkaufen wir im Auftrag der Eigentümerschaft dieses spannende, gut unterhaltene Haus mit 3 Einheiten und nachfolgenden Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Erdgeschoss: 4-Zi.-Wohnung mit ca. 80m² und Balkon
- Obergeschoss: 3.5-Zi.-Wohnung mit ca. 80m² und Balkon
- Dachgeschoss: 2-Zi.-Wohnung mit ca. 49m² und unbeheiztem Nebenraum ca. 14.1m²
- Zusätzlicher beheizter Hobbyraum im EG mit ca. 18.3m² (Erschliessung über EG und UG)
- Gemeinschaftlicher Garten/Aussenbereich mit gemütlicher Pergola
- Untergeschoss mit Waschküche, Trockenraum mit Direktzugang, Heizungsraum (Öl), drei Naturkellerabteilen und Geräteraum
- Die Liegenschaft ist aktuell vollvermietet und die jährlichen Netto-Ist-Mietzinseinnahmen belaufen sich auf CHF 36'000.-

Die Liegenschaft weist eine gute Grundsubstanz auf und im Innenausbau der Wohnungen wurden fortlaufend Sanierungsarbeiten getätigt.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses interessante Objekt persönlich und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mindestverkaufspreis: CHF 1'190'000.- resp. der meistbietenden Partei



Wohnbereich 1.OG

WEITERE ECKDATEN

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.

Baujahr 1957, fortlaufend unterhalten. Grundstück Kataster-Nr. EL3419 mit 870m², Kubatur GVZ 1'057m³. Total unterkellert, Holz-Metall-Fenster mit zweifacher Isolierverglasung (Bj. 1998), Fensterläden und Lamellenstoren. Ölheizung CTC (Bj. 1994), Stahltank 7'740 Liter (nächster Service 2029), Wärmeverteilung über Radiatoren. Fernwärme (Wärmeverbund Elgg, Holzschnitzel) bis zur Strasse erschlossen, Haus noch nicht erschlossen. 2 Boiler elektrisch; 1x 300L, (Bj. 2005). 1x 325L, (Bj. 2018). Gegensprechanlage, Einbauschränke im Gang.

WESENTLICHE DISTANZEN

Bushaltestelle ca. 200m

Bahnhof "Elgg" ca. 1.1km, mit der S-Bahn S12 Richtung ZH HB direkt in ca. 59min und mit der S35 nach Frauenfeld direkt in ca. 10min.

Kindergarten ca. 330m

Primarschule ca. 420m

Sekundarschule ca. 310m

Einkaufsmöglichkeiten: Volg ca. 180m und Coop ca. 500m

Bancomat ca. 180m

Post ca. 580m

Autobahnanschluss ca. 6km



Küche DG



Südostansicht



Ostansicht



Garten



Eingang Treppenhaus



Wohnbereich EG



Küche EG

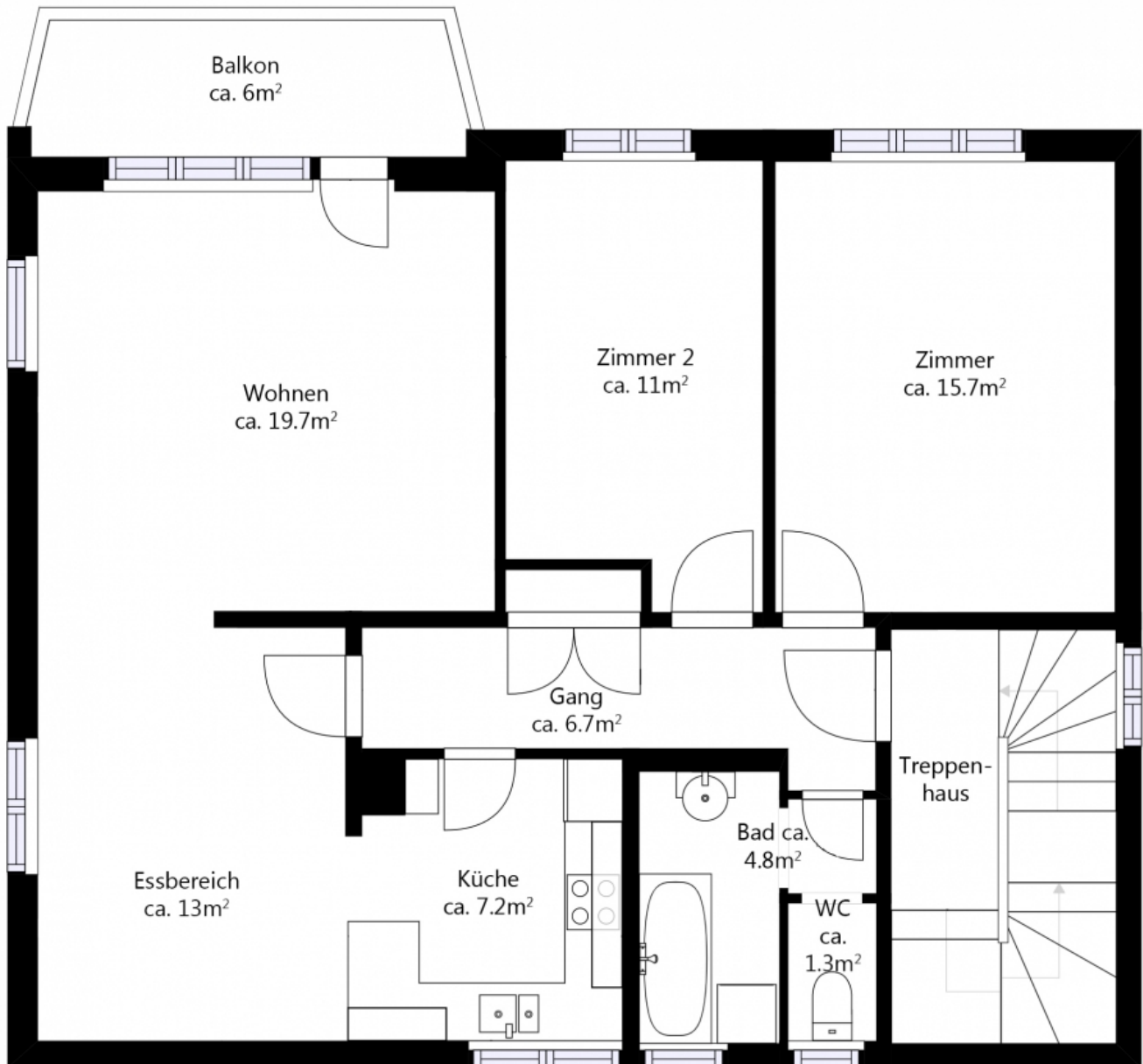


Küche 1.OG

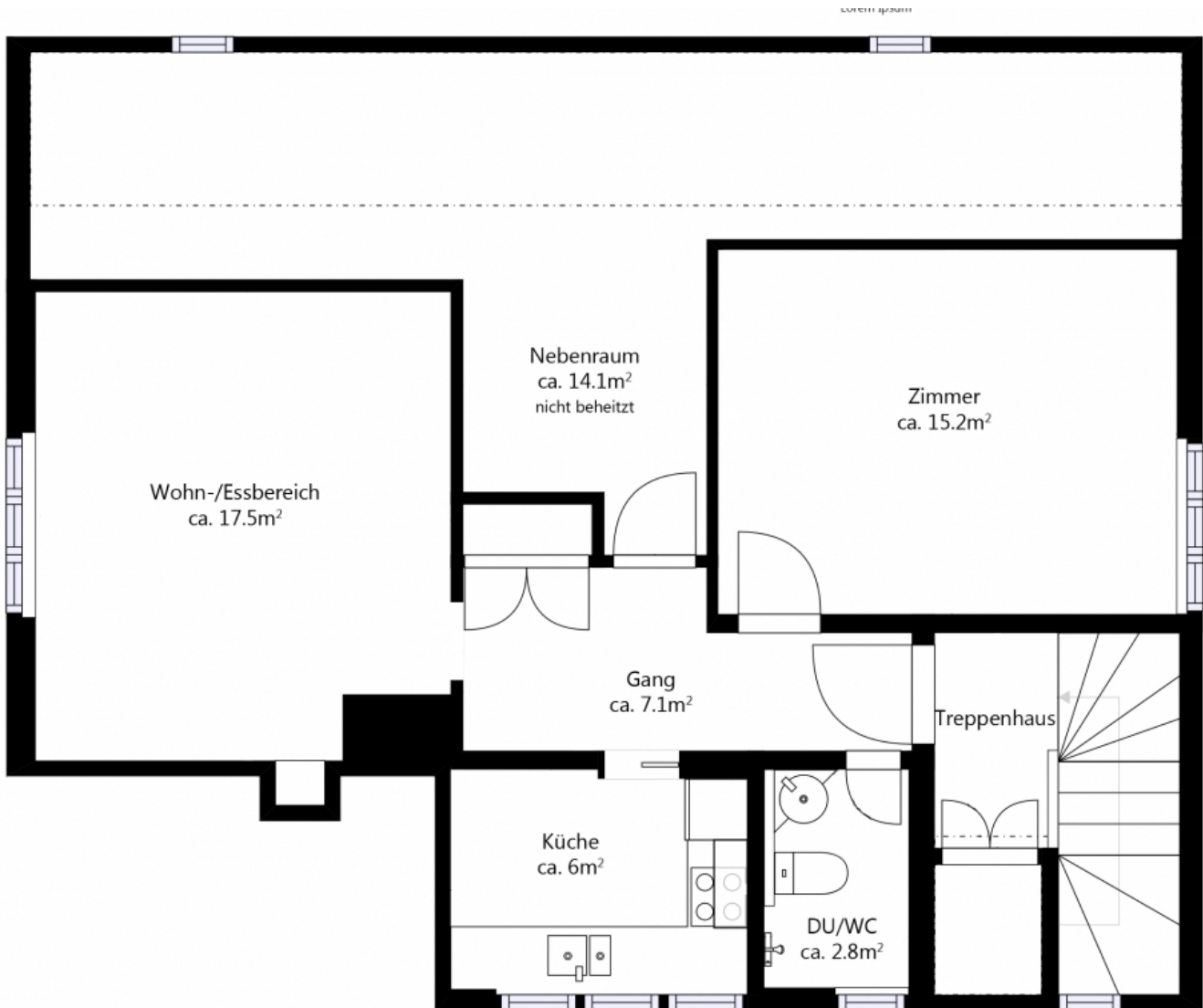


DU/WC DG





1. Obergeschoss



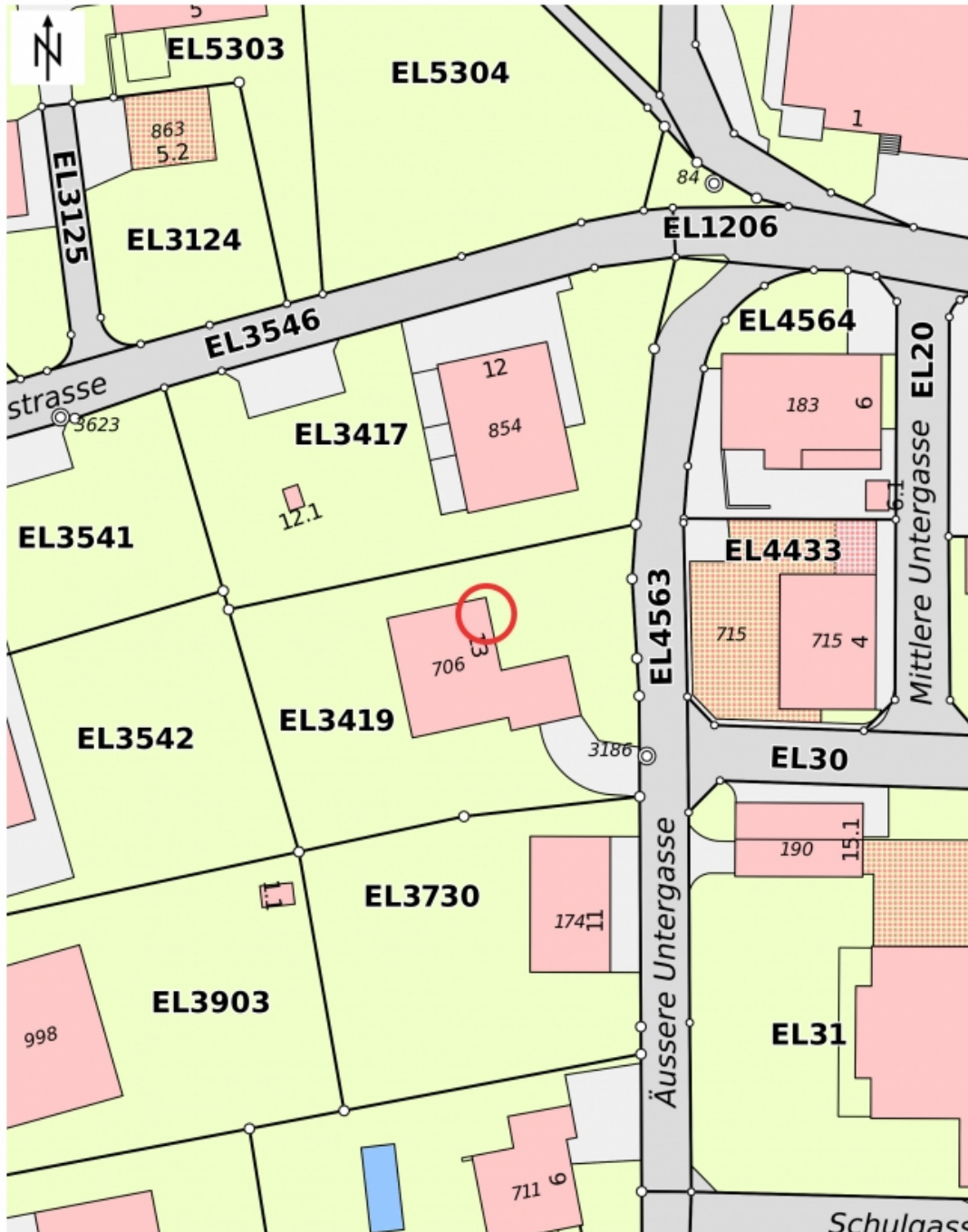




Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

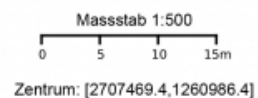


Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 15.09.2021 13:23:09

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 Bauangaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.



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