Verkaufsdokumentation

Freistehendes 5.5-Zi.-EFH an erhöhter Aussichtslage mit 2 Garagen-PP, 1 Aussen-PP und Pool

Im Brütter 2 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

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

Sitzplatz / Pool

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt
Freistehendes 5.5-Zi.-EFH an erhöhter Aussichtslage mit 2 Garagen-PP, 1 Aussen-PP und Pool

Verkaufspreis
CHF 1'820'000.--
der meistbietenden Partei

Antritt
nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche
781 m³ / 152 m²

Baujahr
1960

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An ruhiger Wohnlage im steuergünstigen Winkel befindet sich dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie. Auf ca. 152m² Wohnfläche warten neben vier Zimmern und zwei schöne Nasszellen ein grosszügiger Wohnbereich mit separatem Essbereich mit Cheminée, eine offene Küche und teilweise hohe Räume. Ebenfalls besondere Erwähnung verdient der Masterbereich mit Bad en suite sowie die grosszügige Sonnenterrasse mit traumhafter Weitsicht.

Zusammenfassung Eigenschaften und Annehmlichkeiten:
- Insgesamt über 207m² Bruttofläche
- ca. 152m² Nettowohnfläche
- ca. 49.8m² grosse Terrasse mit Treppenabgang zum Pool und zur Gartenanlage
- Unverbaubare Weitsicht
- Pool mit Filteranlage und Skimmer (Oberflächen-Absauger)
- Geräteschopf
- Praktisches Raumprogramm, Estrichabteil
- Moderne offenen Küche (Baujahr 2006)
- Cheminée
- Beheizter Hobbyraum mit Tageslicht
- Hochwertiger Parkettboden
- Entkalkungsanlage
- Doppelgarage (Direktzugang) und Aussen-PP
- Hilfsbereiter Rasenroboter

Verkaufspreis: CHF 1'820'000.- resp. der meistbietenden Partei

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

Wohnzimmer

WEITERE ECKDATEN

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

Baujahr 1960, Kataster Nr. 1995, Grundregister Blatt 8, Grundstücksfläche 780m², Kubatur Wohnhaus (GVZ) 781m³, Nettowohnfläche ca. 152m², Bruttofläche ca. 207.4m². Massive Bauweise, vollständig unterkellert, Satteldach, Ölheizung Hoval Baujahr 2010 (externe im Erdreich versenkter Öl-Tank), Boiler elektrisch (Baujahr 2018), Entkalkungsanlage, Wärmeverteilung mittels Radiatoren, zweifachverglaste Kunststofffenster (Baujahr 2001), Holz-Fensterläden, Eigenmietwert Fr. 30'100.-. Aktueller Steuerfuss Gemeindesteuern: Total ohne Kirche 76%. Bezug nach Vereinbarung.

WESENTLICHE DISTANZEN

Bushaltestelle Winkel (Zentrum), Bus Nr. 530, 7min, 560m

Bahnhof Bülach, mit dem Bus Nr. 530 13min, 4.1km

Autobahnanschluss Richtung Zürich in 2.5km

Freibad 3.3km, Hallenbad 4.8km

Kindergarten 520m

Primarschule 460m

Sekundarschule 980m

Post Filiale und Post Geldautomat 570m

VOLG & Landi 590m

Weitere Shopmöglichkeiten im Zentrum Bachenbülach 2.1km

Wohnzimmer

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

Sitzplatz / Pool

Terrasse

Terrasse

Terrasse im Sommer

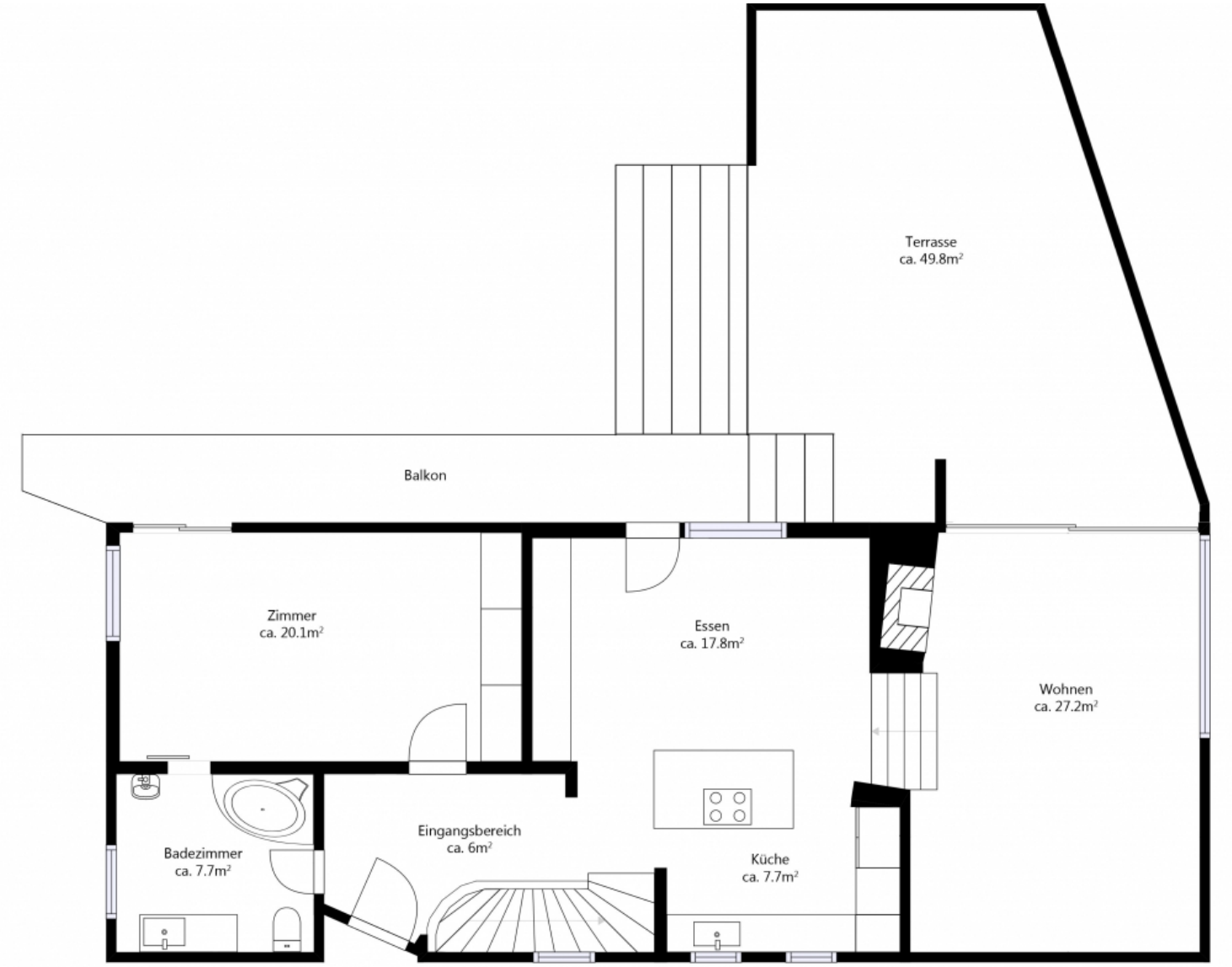
Wohnzimmer

Essbereich / Küche

Küche

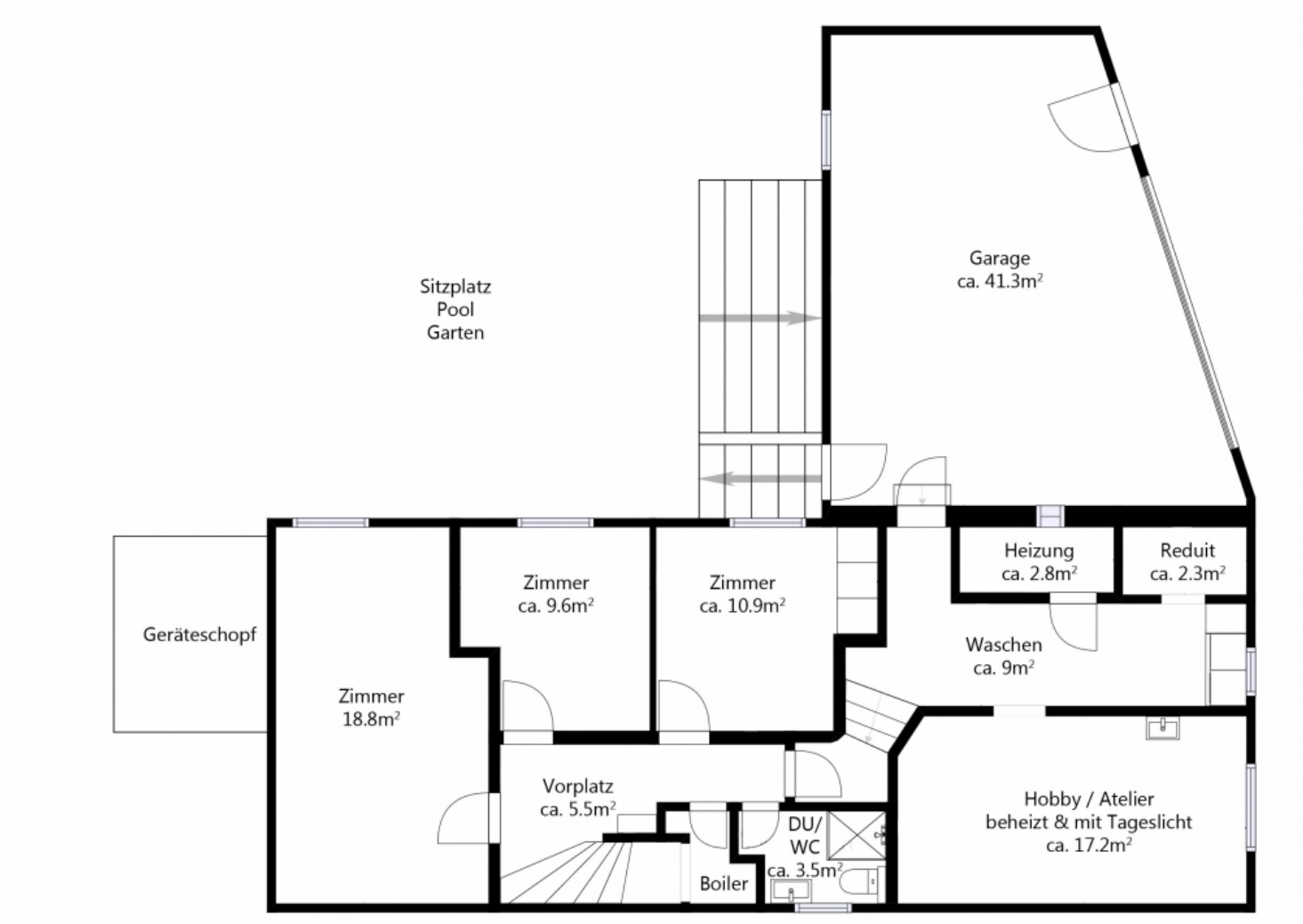
Zimmer

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch



Erdgeschoss

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch



Untergeschoss

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

Kanton Zürich
GIS-Browser (https://maps.zh.ch)
Amtliche Vermessung in Farbe

© GIS-ZH, Kanton Zürich, 01.12.2021 08:24:39

Diese Karte stellt einen Zusammenzug 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.

Massstab 1:500
0 5 10 15m

Zentrum: [2684199.31,1261002.46]

Katasterplan

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