

Verkaufsdokumentation



Gepflegte 5.5-Zi.-Maisonette-ETW mit Balkon, Kellerabteil,
1 Aussen- und 1 Tiefgaragen-PP

Winklerstrasse 18a 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



Küche

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Gepflegte 5.5-Zi.-Maisonette-ETW mit Balkon, Kellerabteil, 1 Aussen- und 1 Tiefgaragen-PP

Verkaufspreis

CHF 1'190'000.--
zzgl. ein TG-PP à CHF 30'000.- und ein Aussen-PP à CHF 10'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

3148 m³ / 143 m²

Baujahr

2010

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Diese äusserst gepflegte und moderne Wohnung befindet sich an einer zentralen Lage und bietet ein umfassendes Raumprogramm auf 143m², welche sich über zwei Stockwerke verteilen. Das Bijou bietet im 1. Dachgeschoss einen grosszügigen Wohn-/Essbereich mit Balkon, eine offene Küche, zwei Schlafzimmer sowie eine Nasszelle. Im 2. Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere Zimmer und eine Nasszelle mit Whirl-Badewanne. Die hochwertigen Weissputzwände in Kombination mit der Holzriemendecke im 2. Dachgeschoss verleihen der Wohnung eine sehr gemütliche und dennoch sehr moderne Wohnatmosphäre.

Zusammenfassung Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Sehr gepflegter Zustand
- Balkon ca. 15m²
- Lift
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 42m²
- Eichen-Parkettböden in allen Zimmern, Wohn-/Essbereich und Nasszellen mit Plattenböden
- Praktische Einbauschränke im Elternschlafzimmer
- Edle Weissputzwände in der ganzen Wohnung
- Zwei Nasszellen mit Doppellavabo, Whirl-Badewanne und Dusche
- Offene Küche mit Granitabdeckung, Steamer und Geschirrspüler
- Luftwärmepumpe mit Fussbodenheizung
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Kellerabteil

Verkaufspreis: CHF 1'190'000.- zzgl. ein TG-PP à CHF 30'000.- und ein Aussen-PP à CHF 10'000.-

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2010, Nettowohnfläche ca. 143m², Kataster Nr. 4539, Grundbuch Blatt 3552, Wertquote 171 / 1000, Kubatur GVZ MFH 3148m³, Einschalenmauerwerk mit Aussenisolation, Satteldach, Kunststofffenster 2-fach-isolierverglast mit Handkurbel Lammellenstoren. Bezug nach Vereinbarung.

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 die Wohnung direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Badezimmer 1. DG

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 430m

Primarschule ca. 430m

Sekundarschule ca. 970m

Spielplatz ca. 400m

Post ca. 820m

Schwimmbad Talegg ca. 1.6km

Apotheke ca. 1.1km

Einkaufsmöglichkeiten; Volg ca. 300m, Migros, Coop und Drogerie ca. 1.4km

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 2,7km, S41 Richtung Winterthur ca. 20min. / S41 Richtung Bülach ca. 4min

Bushaltestelle Gemeindehaus ca. 380m: Bus Nr. 520 und Nr. 523 Richtung Flughafen Zürich ca. 15min

Autobahnanschluss ca. 6.5km



Zimmer 1



Wohn-/Essbereich



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Badezimmer 2. DG



Badezimmer 2. DG



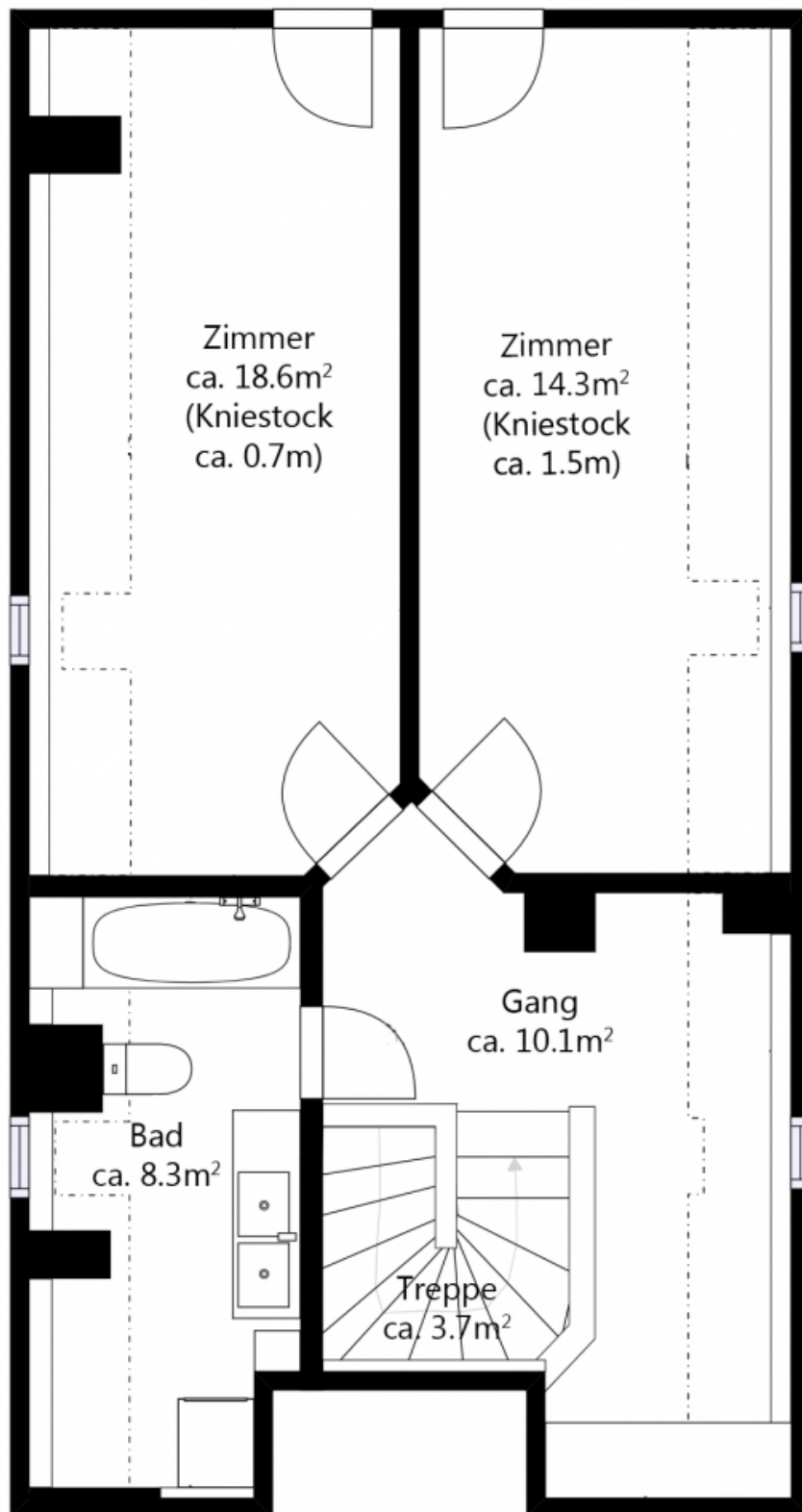
Eingang



Balkon



1. Dachgeschoss



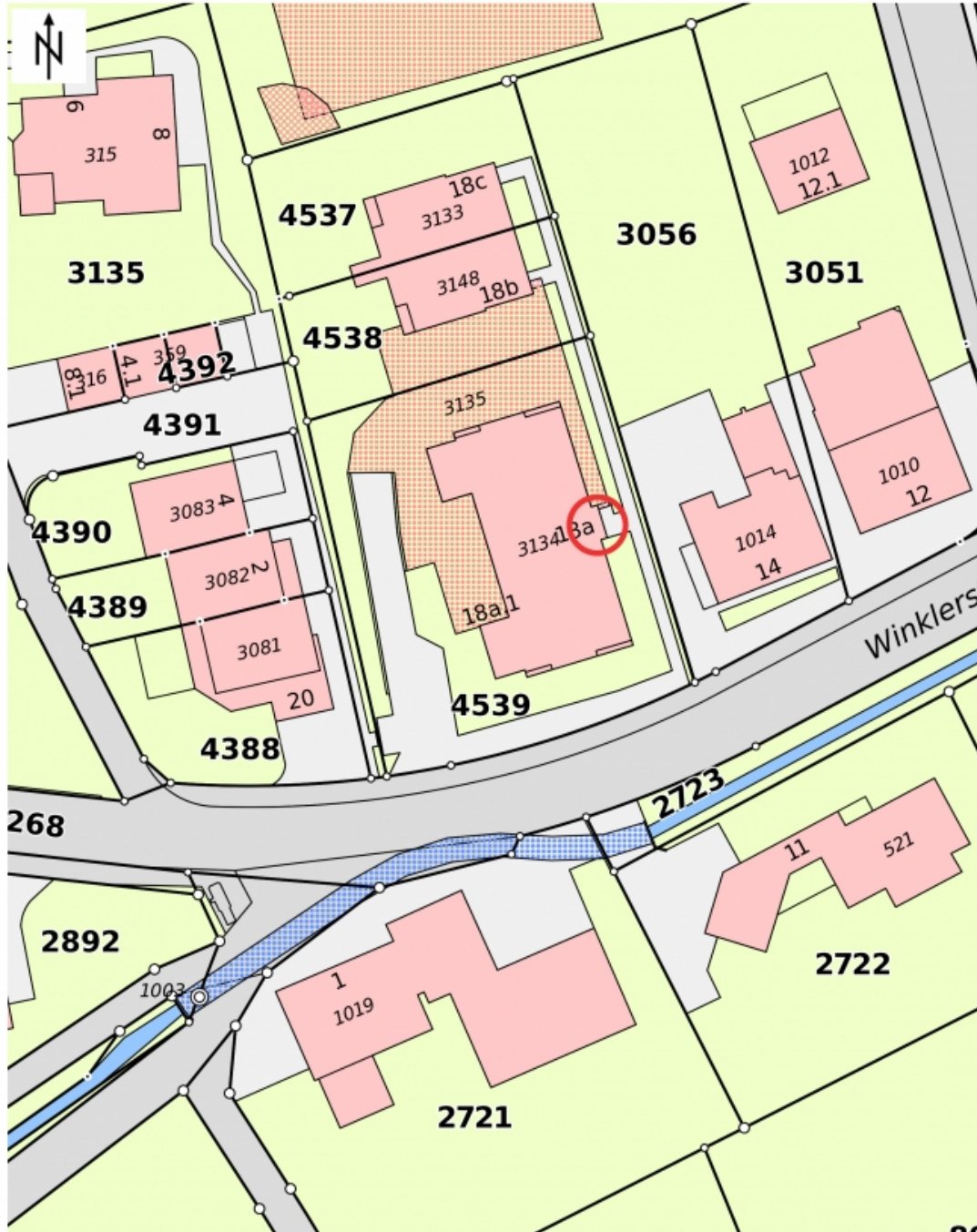
2. Dachgeschoss



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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 19.10.2021 11:12:59

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.

Massstab 1:500



Zentrum: [2686883.89, 1261745.54]

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