

Verkaufsdokumentation



Familienfreundliches 5.5-Zi.-Eckhaus an ruhiger Lage mit 2
TG-PP und eigenem SPA

Ruchwiesenstrasse 6A in 8404 Winterthur 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

**Gartensitzplatz**

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Familienfreundliches 5.5-Zi.-Eckhaus an ruhiger Lage mit 2 TG-PP und eigenem SPA

Verkaufspreis

CHF 1'330'000.--
zzgl. zwei TG-PP à je CHF 30'000.- resp. dem Meistbietenden

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

655 m³ / 133 m²

Baujahr

2003

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Dieses grosszügige und gepflegte 5.5-Zi.-Eckhaus liegt in einer kinderfreundlichen Siedlung in Oberwinterthur. Das Eckhaus erstreckt sich über drei Wohnebenen und überzeugt durch das sehr praktisch angeordnete Raumkonzept mit 3 Nasszellen, 1 Gäste-WC, hellem Wohn-/Essbereich und Direktzugang zur Tiefgarage. Der grosszügige Gartenbereich sowie der eigene Wellnessbereich im Untergeschoss runden dieses Traumangebot ab.

Weitere Eigenschaften des Eckhauses:

- Offene Küche mit Einbauspots und Granitabdeckung
- Heller Wohn-/Essbereich mit Plattenboden
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss mit Vinylboden
- Ein Schlafzimmer im Dachgeschoss mit Lukarne, Plattenboden und Dusche/WC
- Zwei Nasszellen und ein Gäste-WC
- Totalunterkellert
- Lammellenstoren mit Handkurbel
- Zweifach-isolierverglaste Holzfenster mit Fliegengitter
- Gasheizung, Verteilung über Fussbodenheizung
- Praktischer Schopf auf dem Gartensitzplatz
- Zwei Tiefgaragenparkplätze mit Direktzugang

Verkaufspreis: CHF 1'330'000.- zzgl. zwei TG-PP à je CHF 30'000.- resp. dem Meistbietenden

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.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2003, Kubatur 655m³, Kataster-Nr. OB16116, Wohnfläche ca. 132.7m², Bruttogeschossfläche ca. 203.3m², Grundstück 264m², Eigenmietwert CHF 22'400.-, Bestehende Hypothek muss nicht übernommen werden, Wärmeerzeugung mittels Gasheizung, Verteilung über Fussbodenheizung, Wasserboiler über Heizung, zweifach-isolierverglaste Holzfenster mit Fliegengitter, Mauerwerk Backstein 15cm mit Aussenisolation 14cm.

Bezug per Frühling 2023 oder nach Vereinbarung.



Küche

WESENTLICHE DISTANZEN

Weitere Informationen zur Lage und Infrastruktur:

Kindergarten und Primarschule ca. 80m
Zinikon

Sekundarschule ca. 650m Wallrüti

Schwimmbad Oberwinterthur ca. 870m

Bushaltestelle ca. 370m mit der Buslinie Nr. 1 in
ca. 15min nach Winterthur HB

Bahnhof Wallrüti ca. 670m (S29, S11)

S29 in Richtung Stein am Rhein ca. 40min oder
Winterthur 8min

S11 in Richtung Zürich HB ca. 30min

Einkaufsmöglichkeiten ca. 1.1km

Post und Apotheke ca. 1.2km

Autobahnanschluss ca. 3.5km



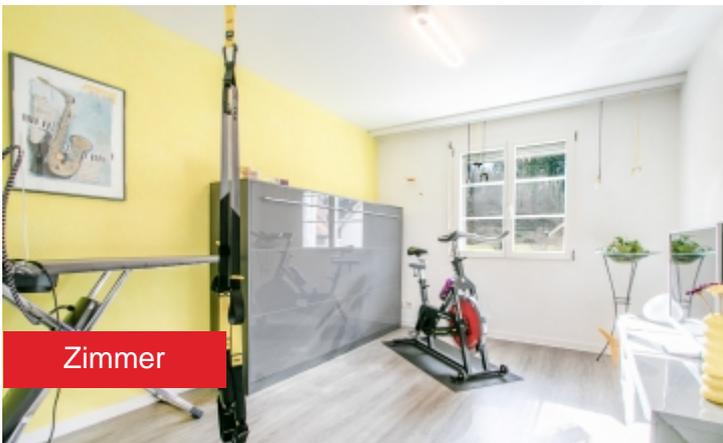
Wohnen



Küche



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Zimmer DG



DUWC im DG

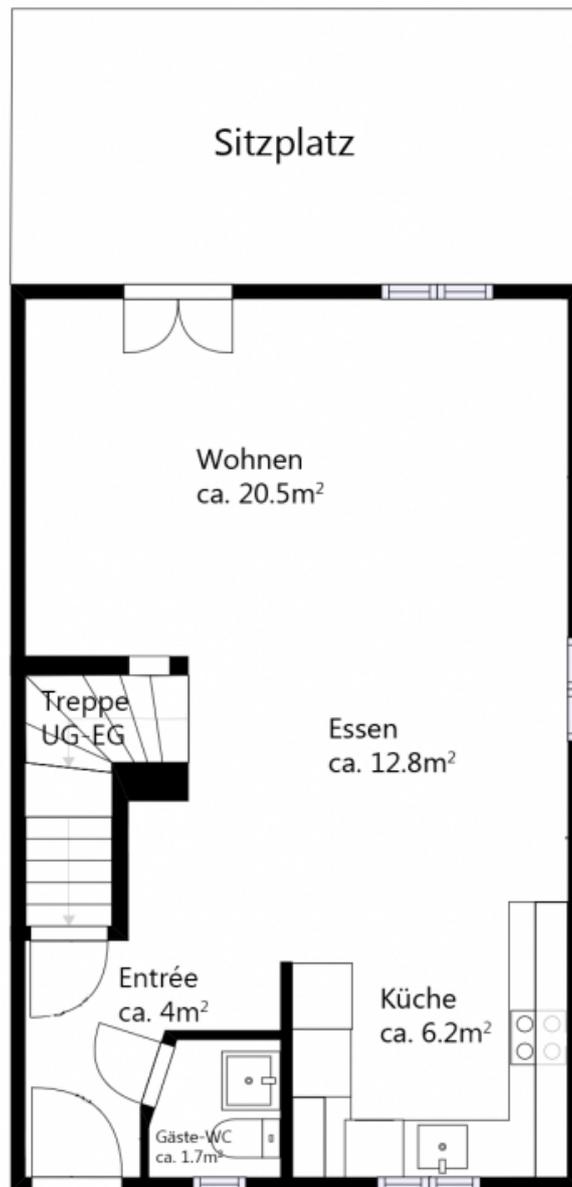


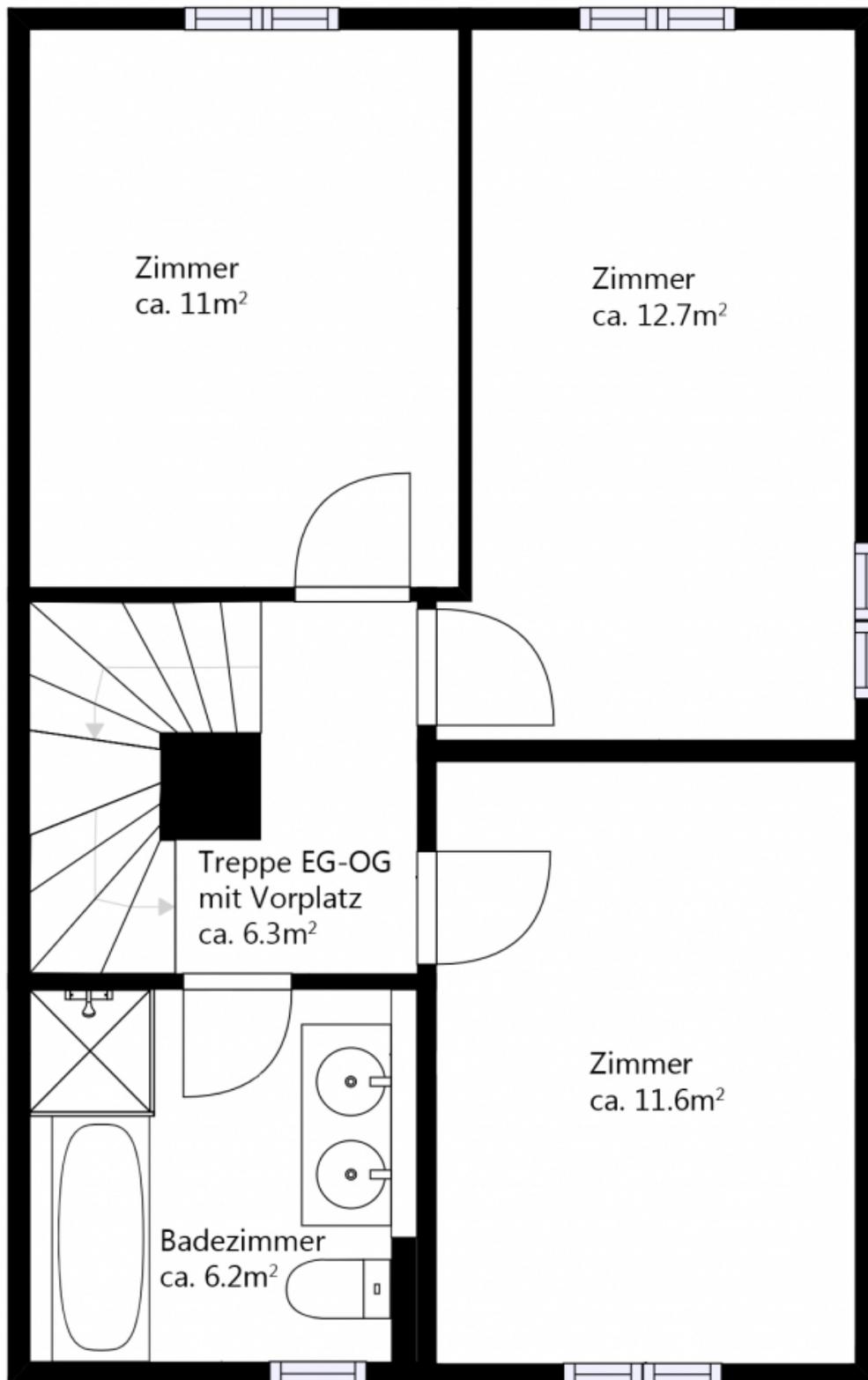
Wellnessbereich

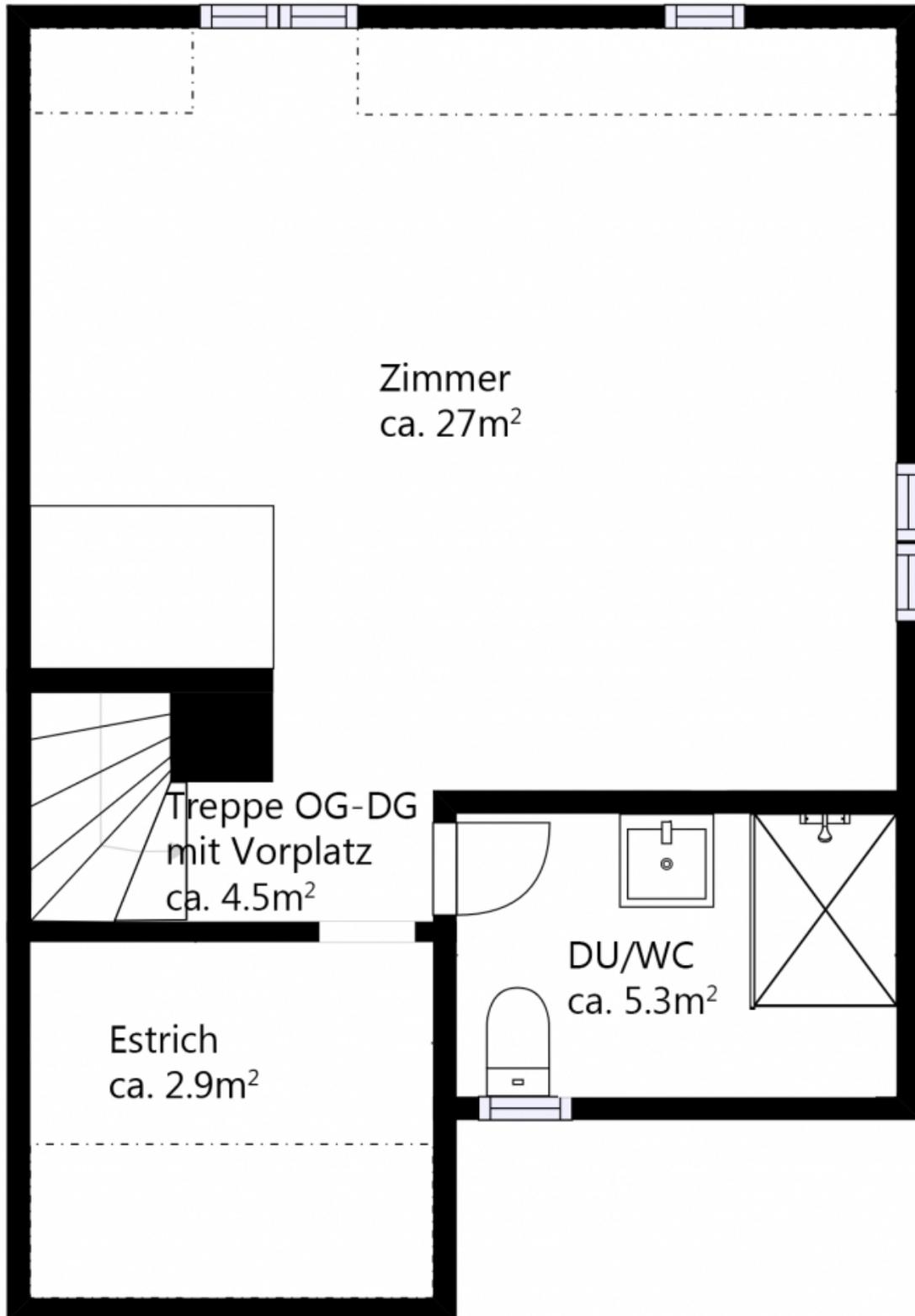


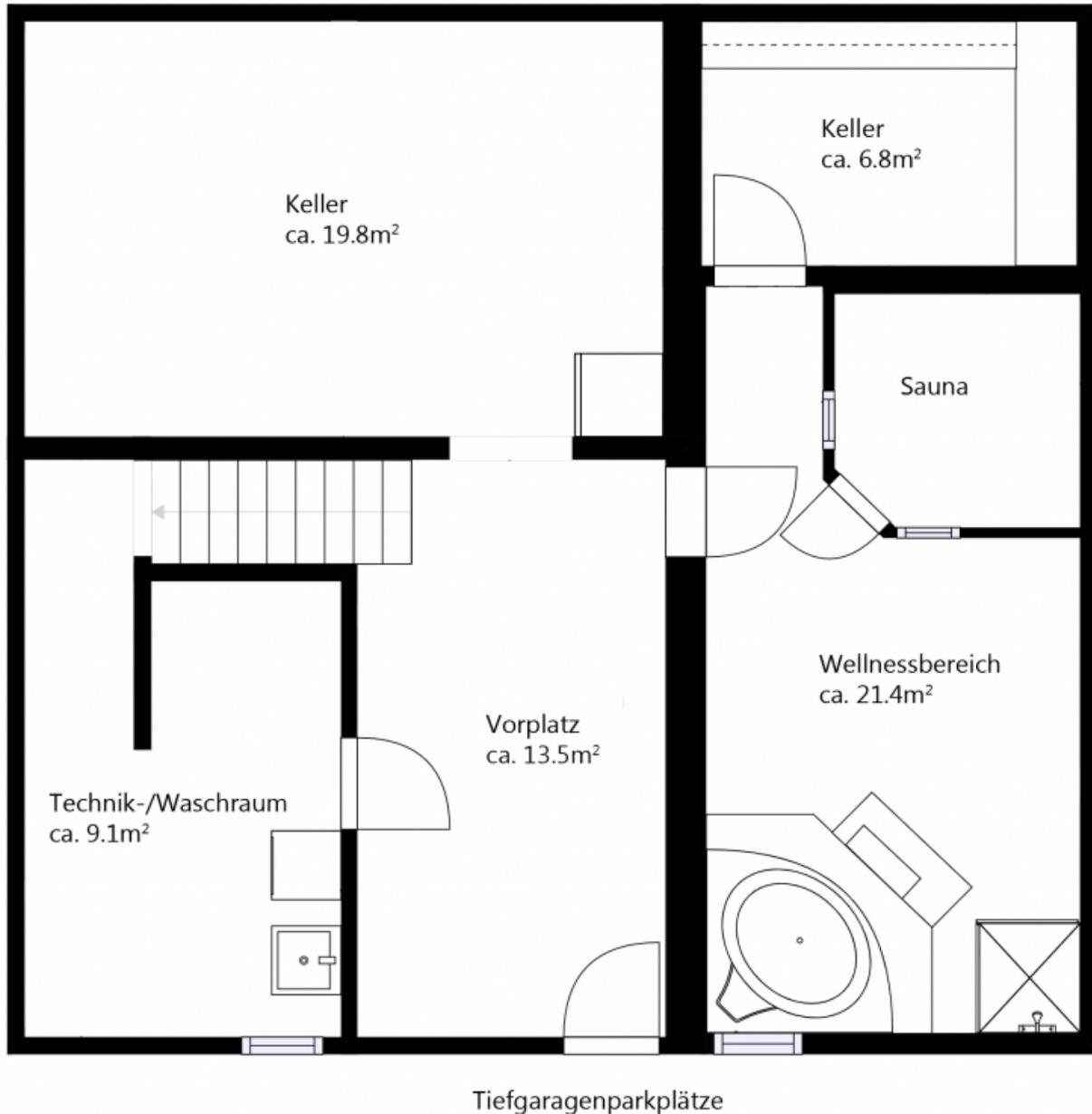
Wellnessbereich

Garten







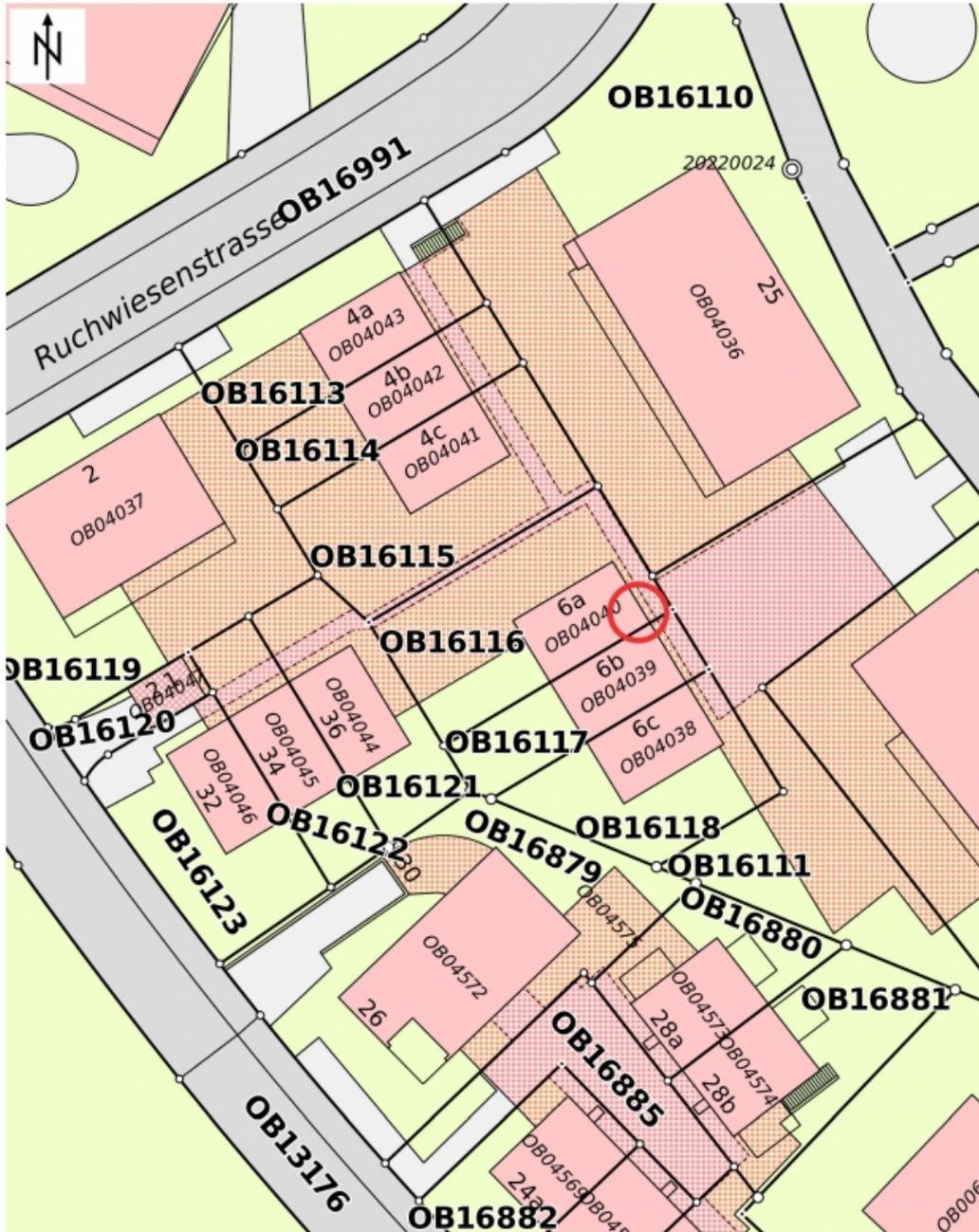




Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 13.01.2022 11:51:09

Diese Karte stellt einen Zusammenszug 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 1:440

0 5 10 15m

Zentrum: [2699062.19,1263838.21]

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