

Verkaufsdokumentation



3.5-Zi.-Garten-Maisonettewohnung an ruhiger Lage

Hardstrasse 81 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

3.5-Zi.-Garten-Maisonettewohnung an ruhiger Lage

Verkaufspreis

CHF 860'000.--

zzgl. einen TG-PP à CHF 30'000.- resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

1810 m³ / 119 m²

Baujahr

2003

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Auf zwei Wohnetagen erstreckt sich diese moderne Wohnperle mit 119m² Wohnfläche. Sie besticht durch den grossen Wohnbereich (ca. 50m²) mit Cheminée und durch die beiden überdurchschnittlich grossen Schlafzimmern mit Direktzugang auf die 20m² grosse Terrasse. Der teilweise gedeckte Gartensitzplatz mit ca. 80m² lädt zum Verweilen ein und ermöglicht gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Zusammenfassung Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Separater Wohneingang im OG mit Lift
- 1 Tiefgaragenparkplatz
- 2 Nasszellen im EG und OG
- Hochwertiger Parkettboden in der ganzen Wohnung
- Edles Cheminée
- Bodentiefe Fensterfronten in allen Zimmern
- 80m² Garten und 20m² Terrasse
- Teilweise gedeckter Gartensitzplatz
- Reduit im Eingangsbereich
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Ölheizung, Verteilung mittels Bodenheizung mit Raumthermostat
- Elektrische Lammellenstoren
- Küche mit Granitabdeckung, Mikrowelle und Geschirrspüler

Verkaufspreis: CHF 860'000.- zzgl. einen Tiefgaragen-PP à CHF 30'000.- resp. der meistbietenden Partei

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2003, Nettowohnfläche ca. 119m², Kataster Nr. 4092, Wertquote 60/884, Kubatur GVZ MFH 1810m³, Flachdach, Kunststoffenster 2-fach-isolierverglast mit elektrischen Lammellenstoren. Ölheizung, Verteilung mittels Fussbodenheizung mit Raumthermostat. Bezug nach Vereinbarung.



Sitzplatz

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 970m

Primarschule ca. 970m

Sekundarschule ca. 2.4km

Post ca. 2.1km

Schwimmbad Talegg ca. 2.1km

Apotheke ca. 1.8km

Einkaufsmöglichkeiten; Aldi ca. 1.2km, Denner ca. 1.5km, Coop & Migros ca. 1.7km

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 440m, S41 Richtung Winterthur ca. 24min. / S41 Richtung Bülach ca. 12min

Bushaltestelle Embrach-Rorbas, Bahnhof ca. 440m: Bus Nr. 520, 521 und Nr. 523 Richtung Flughafen Zürich ca. 27min

Autobahnanschluss ca. 9km



Wohnbereich EG



Garten



Sitzplatz



Küche EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



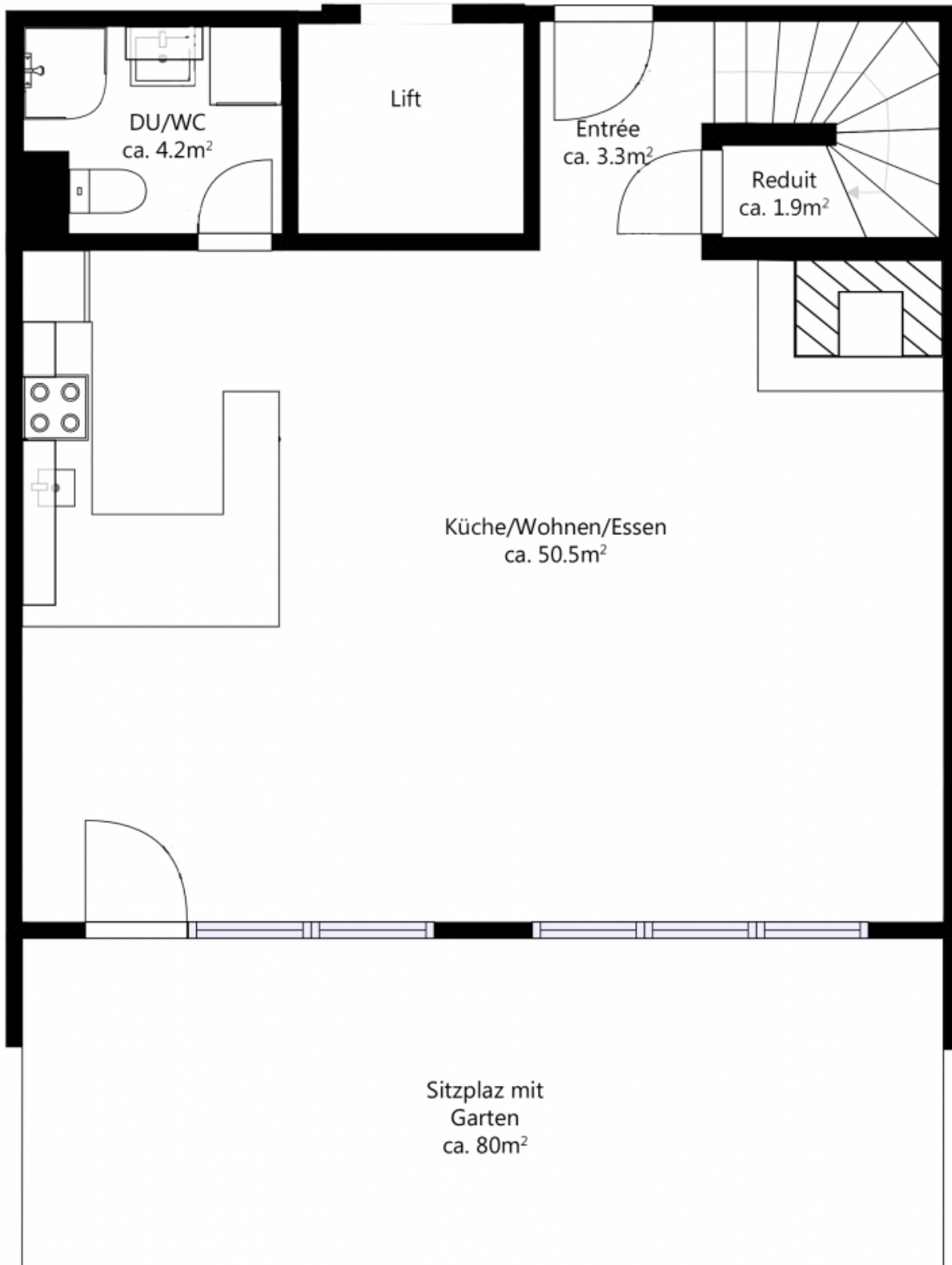
DU/WC EG

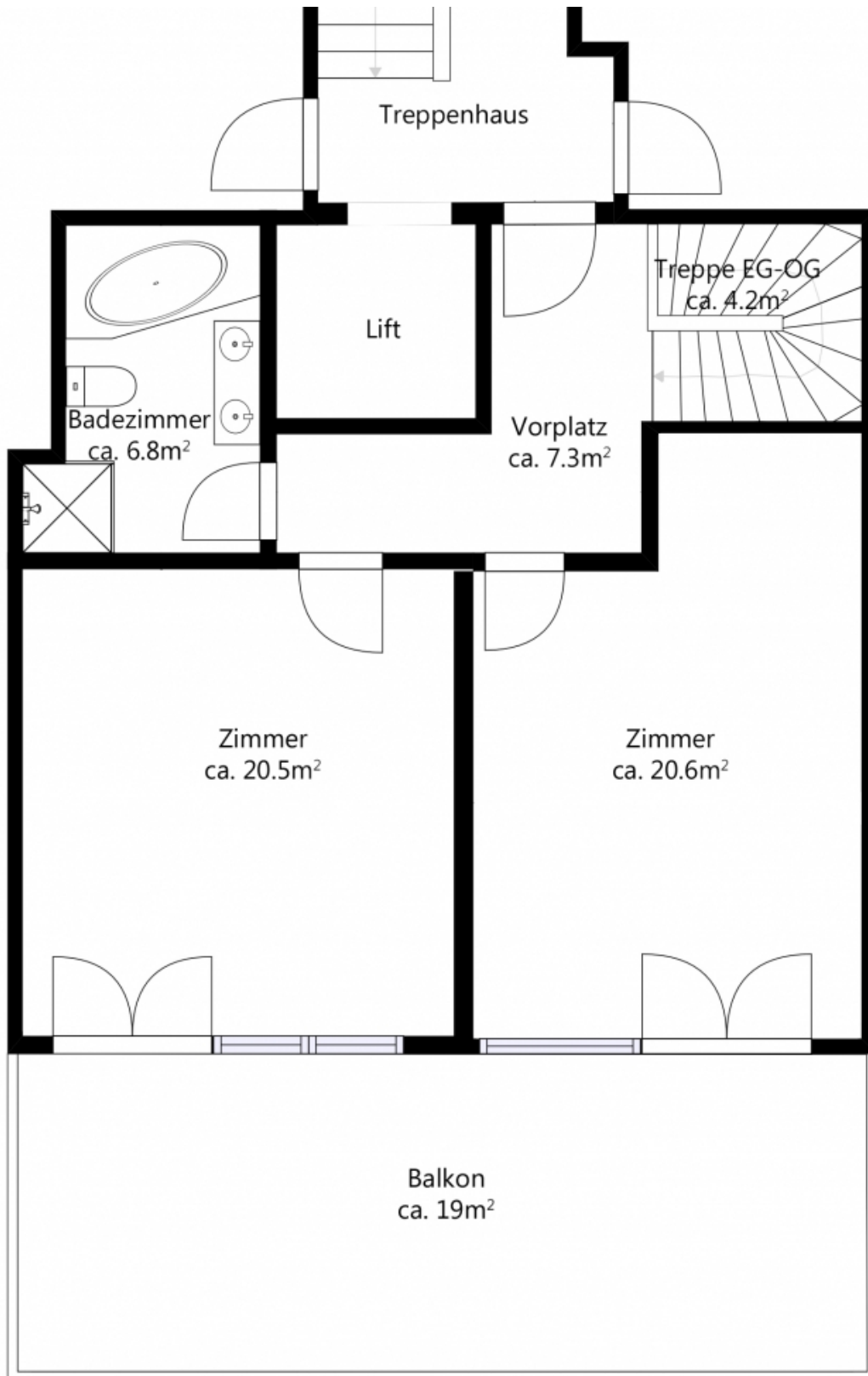


Zimmer OG




Badezimmer OG

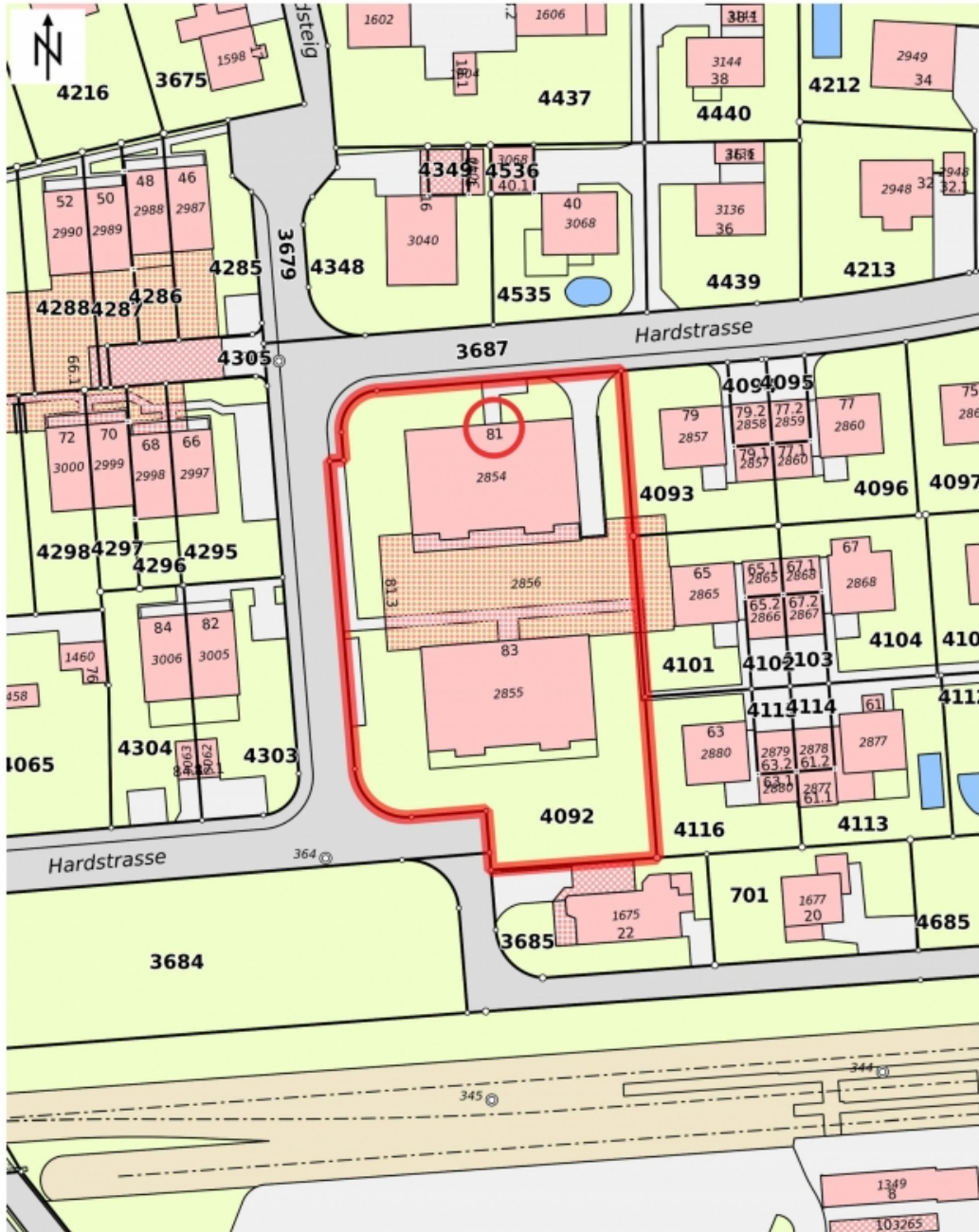






Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

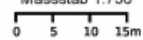
 **Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 28.02.2022 16:06:31

Diese Karte stellt einen Zusammenschau 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.

Masstab 1:756



Zentrum: [2686398.85, 1264023.62]

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