

Verkaufsdokumentation

Zentral gelegene 5.5-Zi.-Wohnung inkl. Garagenbox und Balkon mit Sicht ins Grüne

Hohfurrstrasse 7 in 8408 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



Balkon ca. 40m2

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Zentral gelegene 5.5-Zi.-Wohnung inkl. Garagenbox und Balkon mit Sicht ins Grüne

Verkaufspreis

CHF 930'000.--
inkl. Keller und Estrich zzgl. Garagenbox für CHF 30'000.-, resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

5095 m³ / 135 m²

Baujahr

1970

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An zentraler Lage in Winterthur-Wülflingen verkaufen wir im Auftrag diese grosszügige 5.5-Zi.-Eigentumswohnung im 1. OG mit Lift und zwei grossen überdeckten Balkonen mit Aussicht. Auf 135m² Wohnfläche bietet diese Wohnung viel Platz für Wohnen und Arbeiten. Erwähnung verdient das grosse Entrée und der Wohnbereich mit Zugang zum 40m² grossen Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wurde fortlaufend renoviert. Ein grosser Estrich- und Kellerabteil sowie die Garagenbox mit Direktzugang runden dieses sehr attraktive Angebot ab.

Zusammenfassung Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- 135m² Nettowohnfläche
- zwei Nasszellen
- zwei grosse Balkone mit insgesamt 57m²
- Baujahr 1970, laufend renoviert
- Nebenräume: Keller- und Estrichabteil, 1 Garagenbox mit Direktzugang
- Solaranlage für Warmwasser
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Nützliche Einbauschränke
- Bodenbeläge aus Laminat und Teppich
- Klimaanlage im Elternzimmer

Verkaufspreis: CHF 930'000 inkl. Keller und Estrich zzgl. Garagenbox für CHF 30'000.-, resp. der meistbietenden Partei

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1970, Nettowohnfläche ca. 135m², Kataster Nr. WU5734, Grundbuch Blatt 2047, Wertquote 120 / 1000, grosser Keller- und Estrichabteil, Garagenbox, Kubatur GVZ MFH 5'095m³, Grundstücksfläche 1'269m², Satteldach. 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.



Entrée ca. 18.4m²

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 270m

Primarschule ca. 430m

Sekundarschule ca. 300m

Spielplatz ca. 400m

Post ca. 480m

Apotheke/ Drogerie ca. 350m

Einkaufsmöglichkeiten; Migros und Apotheke ca. 340m, Coop ca. 400m,

Bahnhof Winterthur Wülflingen ca. 1.8km, mit der S-Bahn S41 nach Zürich HB ca. 41min

Bushaltestelle Lindenplatz ca. 400m: Bus Nr. 2

Schwimmbad Wülflingen ca. 1.1km

Autobahnanschluss ca. 1km



Wohnbereich



Balkon ca. 40m²



Balkon ca. 18.6m²



Entrée ca. 18.4m²



Essbereich



Küche



Zimmer



Zimmer




Badezimmer



1. Obgeschoss



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

 Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 25.05.2022 17:06:03

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

Massstab 1:500

0 5 10 15m

Zentrum: [2694647.58, 1262764.99]

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