

Verkaufsdokumentation

5.5-Zi.-Mittelhaus mit traumhafter Weitsicht angrenzend an die Landwirtschaftszone

Chliweg 48 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



Hausansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

5.5-Zi.-Mittelhaus mit traumhafter Weitsicht angrenzend an die Landwirtschaftszone

Verkaufspreis

CHF 1'050'000.--
inkl. Garagenbox und zwei Aussenparkplätze

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

591 m³ / 132 m²

Baujahr

1987

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An Zentraler und äusserst kinderfreundlicher Lage steht dieses schmucke 5.5-Zi.-Mittelhaus mit einer Garagen-Box und zwei Aussenparkplätze zum Verkauf. Die Liegenschaft erstreckt sich auf drei Wohngeschosse und einem Kellergeschoss mit ca. 172m² Bruttogeschossfläche. Mit drei Nasszellen, einem Balkon und einer Dachterrasse entpuppt sich dieses Haus als ideale Liegenschaft für Familien mit Kindern. Der Innenausbau hat Potential ganz nach eigenen Bedürfnissen und Wünschen umgestaltet zu werden.

Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Ca. 132 m² Nettowohnfläche, ca. 172m² Bruttogeschossfläche
- 1 Garagen-Box, 2 Aussen-Parkplätze
- Cheminée im Wohnbereich
- Gemütlicher Garten mit Spielfläche für Kinder
- Balkon und Dachterrasse
- Dachgeschoss mit zusätzlichem offenem Zimmer mit Dachgaube für Homeoffice oder Hobby
- Schulen und Kindergarten in nächster Nähe
- Angrenzend der Landwirtschaftszone
- Vollständig unterkellert
- Entkalkungsanlage
- Teilweise Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Ölheizung, Verteilung mittels Fussbodenheizung

Verkaufspreis: CHF 1'050'000.- inkl. Garagenbox und zwei Aussenparkplätze

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1987, Kataster Nr. 2926, GB-Blatt 2002, Grundstücksfläche 174m², Nettowohnfläche ca. 132.2m², Bruttofläche ca. 171.8m², Kubatur Wohnhaus (GVZ) 591m³. Massive Bauweise, Aussenisolation, Satteldach, Ölheizung, Verteilung mittels Fussbodenheizung, Boiler elektrisch. Holzfenster mit Zweifachverglasung.



Garten

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich am Chliweg 48 in 8424 Embrach ZH, an bester Wohnlage in einem gepflegten Einfamilienhausquartier, abseits des Durchgangsverkehrs und trotzdem dorfnahe. Das Dorf ist sehr kinderfreundlich; Primar- und Sekundarschulen, Kindergarten, Kinderkrippen sowie ÖV erreichen Sie in Gehdistanz. Freizeitanlagen wie ein Freibad, Hallenbad, Tennis- und Fussballplatz befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop, Denner, Aldi, Rio Getränkemarkt oder auch Metzgerei und Bäckerei befinden sich im Dorf. Raiffeisen und Post bieten Ihnen zuvorkommenden Bankservice. Viele weitere Detailhandelsgeschäfte sowie Restaurants und Take-Aways liegen im schönen Embrach. S-Bahnanschluss Bülach-Winterthur (S41). Mit dem Postauto von der Bushaltestelle "Post", welche ca. 550m von der Liegenschaft entfernt ist, erreichen Sie den Flughafen Zürich in 19 min (Linien 520 und 521).



Wohnen / Essen



Garten



Wohnen / Essen



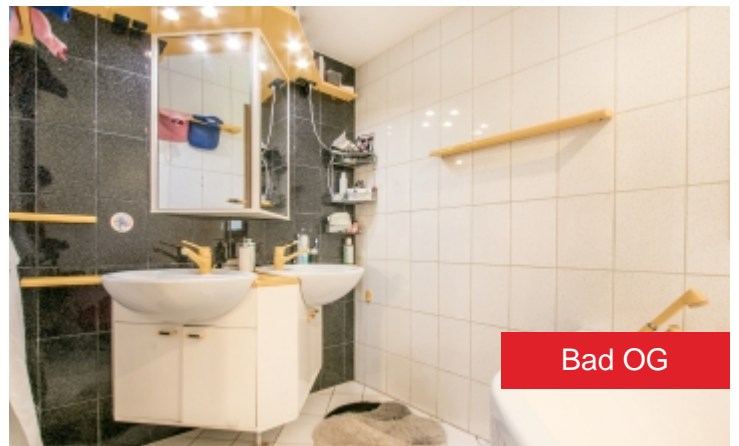
Wohnen / Essen



Küche



Zimmer OG



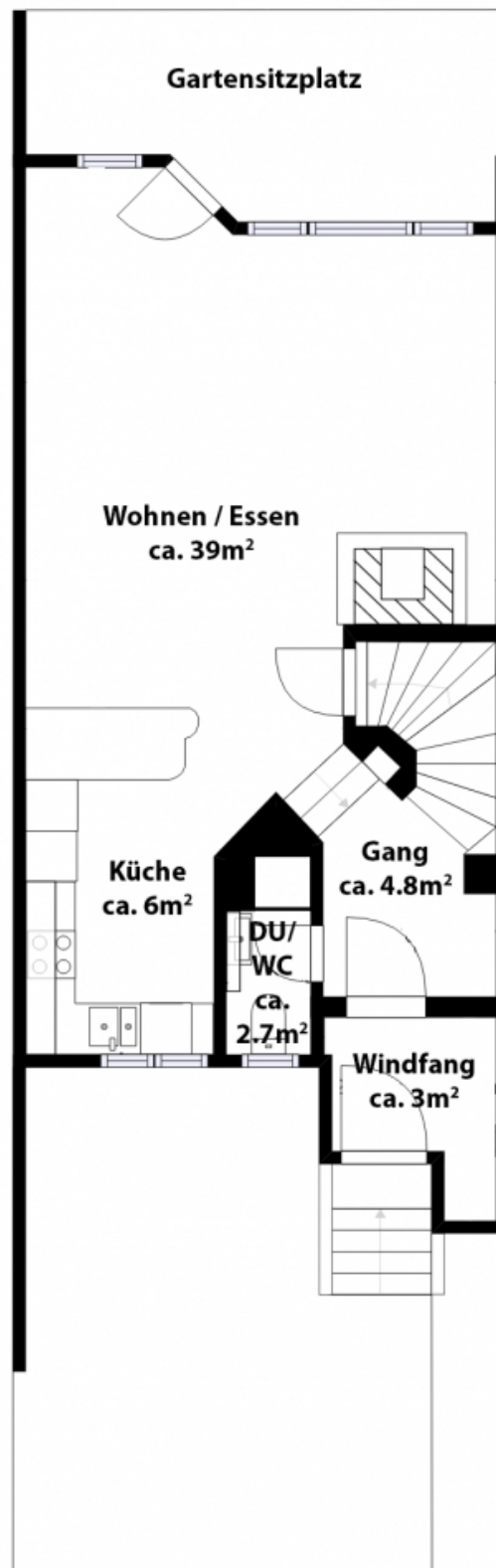
Bad OG

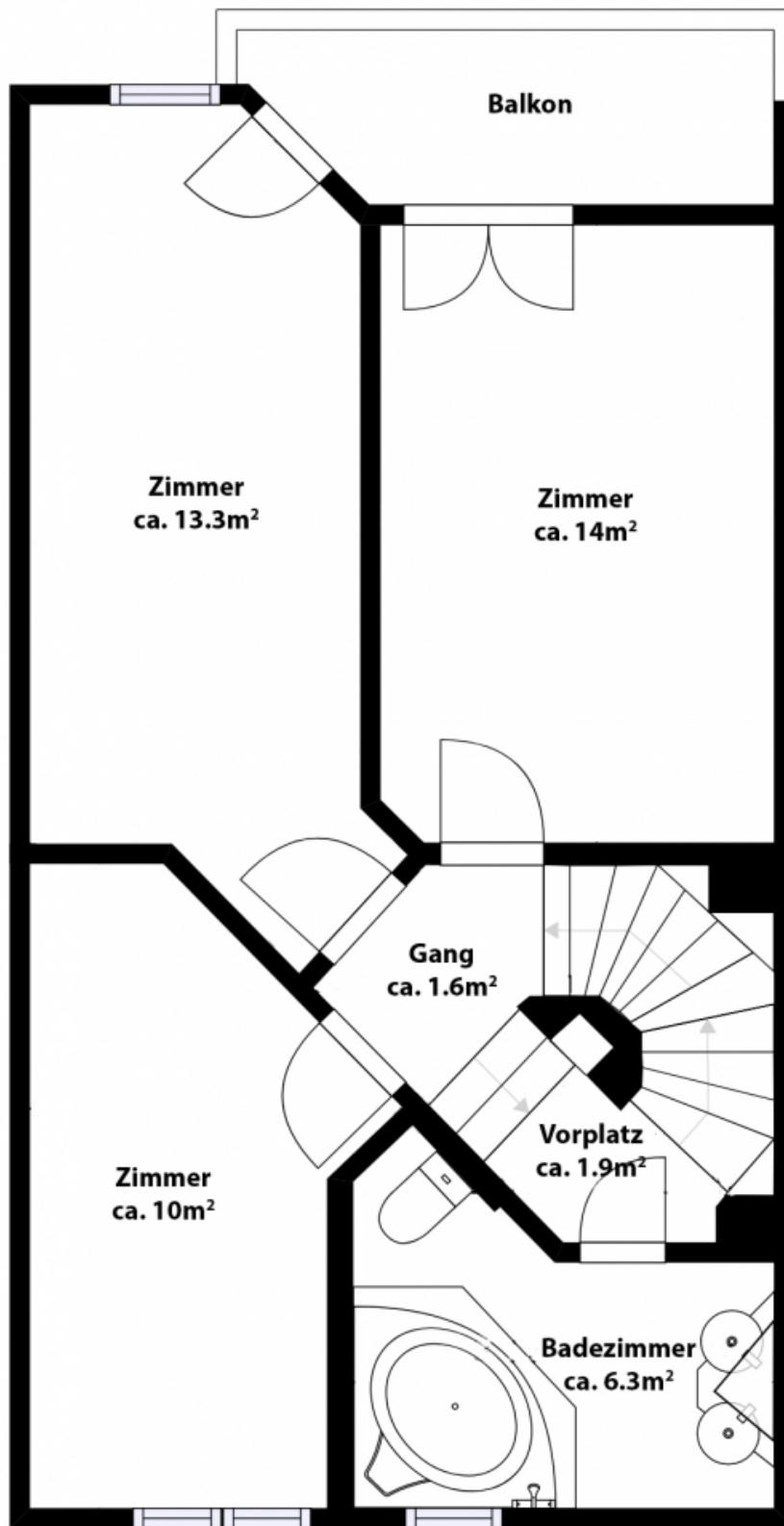


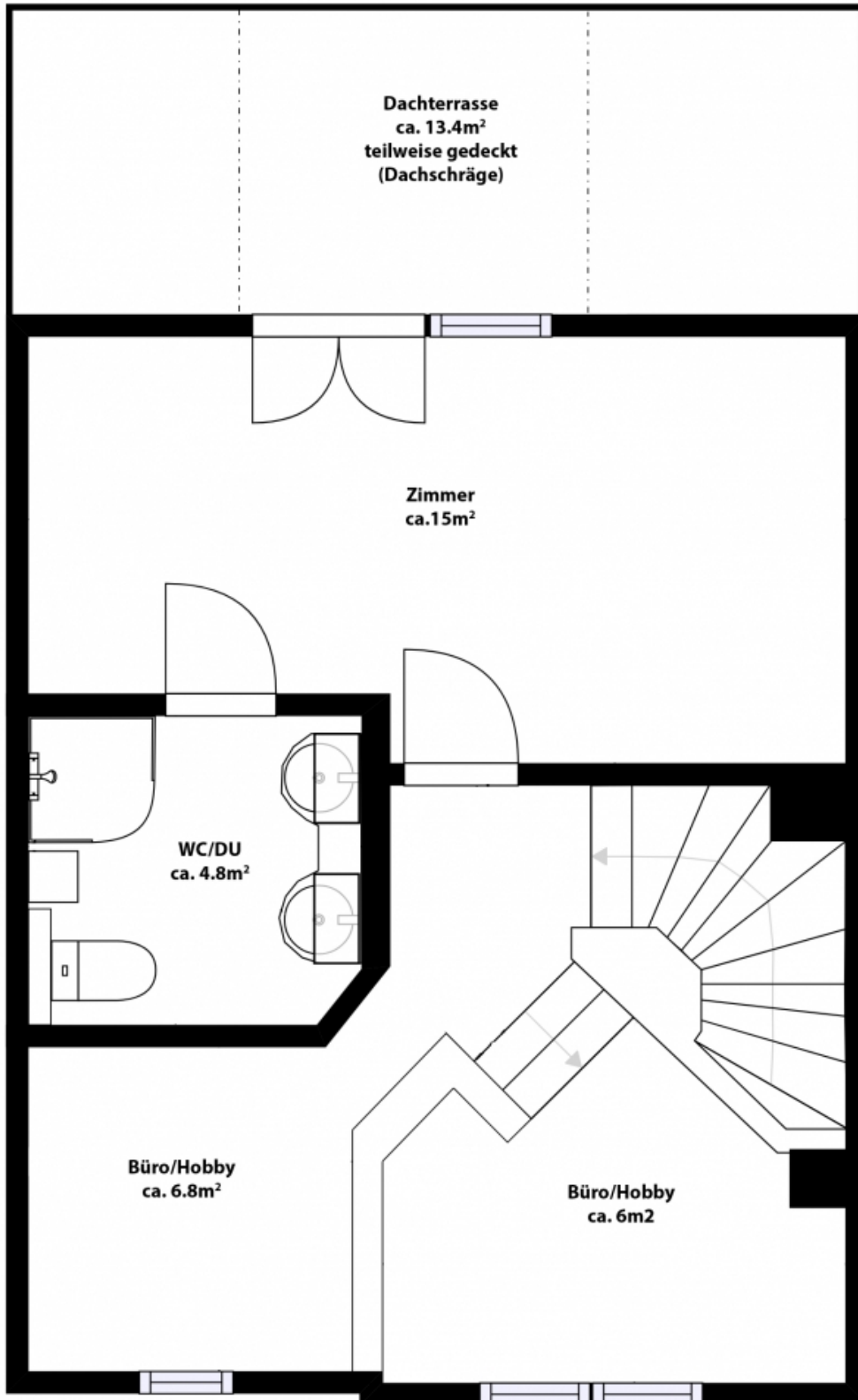
Zimmer DG

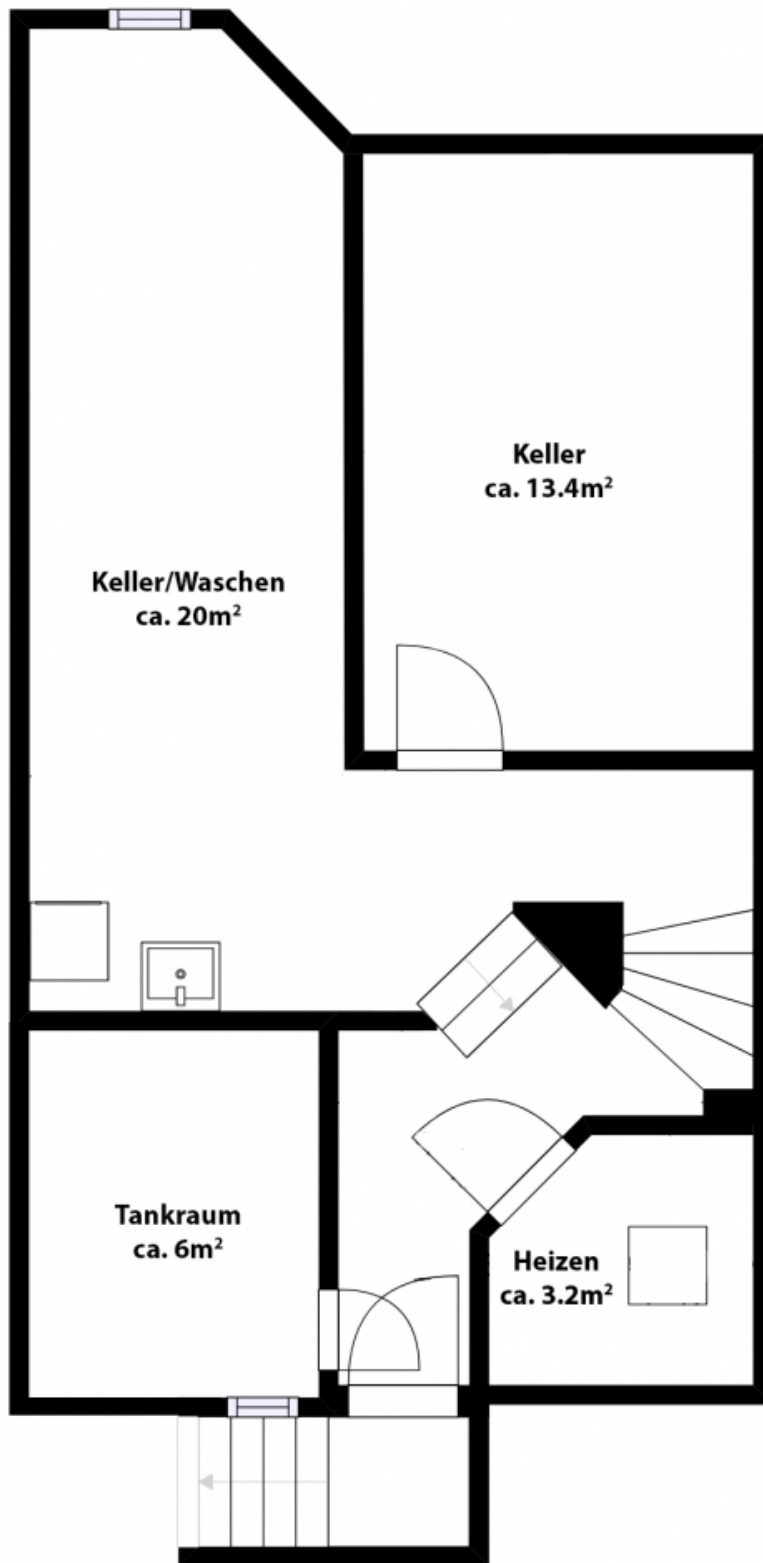


Bad DG











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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.05.2022 16:03:42

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



Zentrum: [2687422.76, 1262180.94]

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