

Verkaufsdokumentation



Gepflegte 4.5-Zi.-Gartenwohnung mit 1
Tiefgaragenparkplatz, 1 Bastelraum und 1 Kellerabteil

Maienriedweg 5 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



ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Gepflegte 4.5-Zi.-Gartenwohnung mit 1
Tiefgaragenparkplatz, 1 Bastelraum und 1 Kellerabteil

Verkaufspreis

CHF 840'000.--
inkl. Hobbyraum und Kellerabteil, zzgl. 1 TG-PP à CHF
30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

6707 m³ / 100 m²

Baujahr

1996

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An sonniger Lage in Winterthur-Wülflingen, verkaufen wir im Auftrag diese 4.5-Zimmer-Gartenwohnung mit sonnigem Aussenbereich, 1 Tiefgaragenparkplatz, einem Bastelraum und einem Kellerabteil. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ein praktisch angeordnetes Raumprogramm mit 2 Nasszellen, mit ca. 100 m² Wohnfläche und bietet zudem nachfolgende Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Teilweise Gedeckter Sitzplatz
- Praktisches Raumprogramm mit ca. 100m² Wohnfläche
- Drei Schlafzimmer
- Grosser Wohn-/Essbereich
- Zwei Nasszellen (1 Badewanne/WC, 1 Dusche/WC)
- Ein Tiefgaragenparkplatz Nr. 15
- Grosszügiges Entrée mit Einbauschränk
- Grosser Hobbyraum ca. 14.3m² und Kellerabteil ca. 8.5m² im Untergeschoss Nr. 4
- Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen
- Fussbodenheizung in der ganzen Wohnung
- Gemeinschaftlicher Trocknungsraum
- Nähe Autobahnanschluss
- Neue dreifach-isolierverglaste Kunststofffenster (Sanierung im Juni 2022)

Verkaufspreis: CHF 840'000.- inkl. Hobbyraum und Kellerabteil, zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.-

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke dieser tollen Liegenschaft gewinnen. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1996, Nettowohnfläche ca. 100m², Kataster-Nr. WU6639, Kubatur GVZ MFH mit Garage 6'707m³, Wertquote Wohnung/Garagen/Bastelraum 100/1'000, Satteldach, Neue dreifach-isolierverglaste Kunststofffenster Juni 2022. Aktuell Gas-Heizung, neues Heizsystem in Planung.

Bestehende Hypothek.
Bezug ab ca. November/Dezember 2022 oder nach Vereinbarung.



Garten

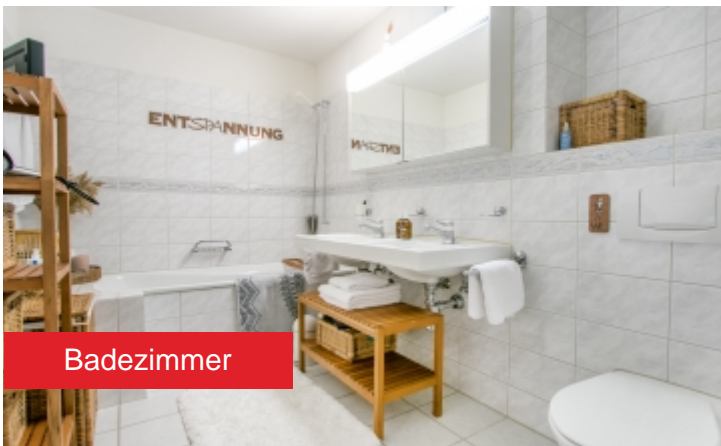
WESENTLICHE DISTANZEN

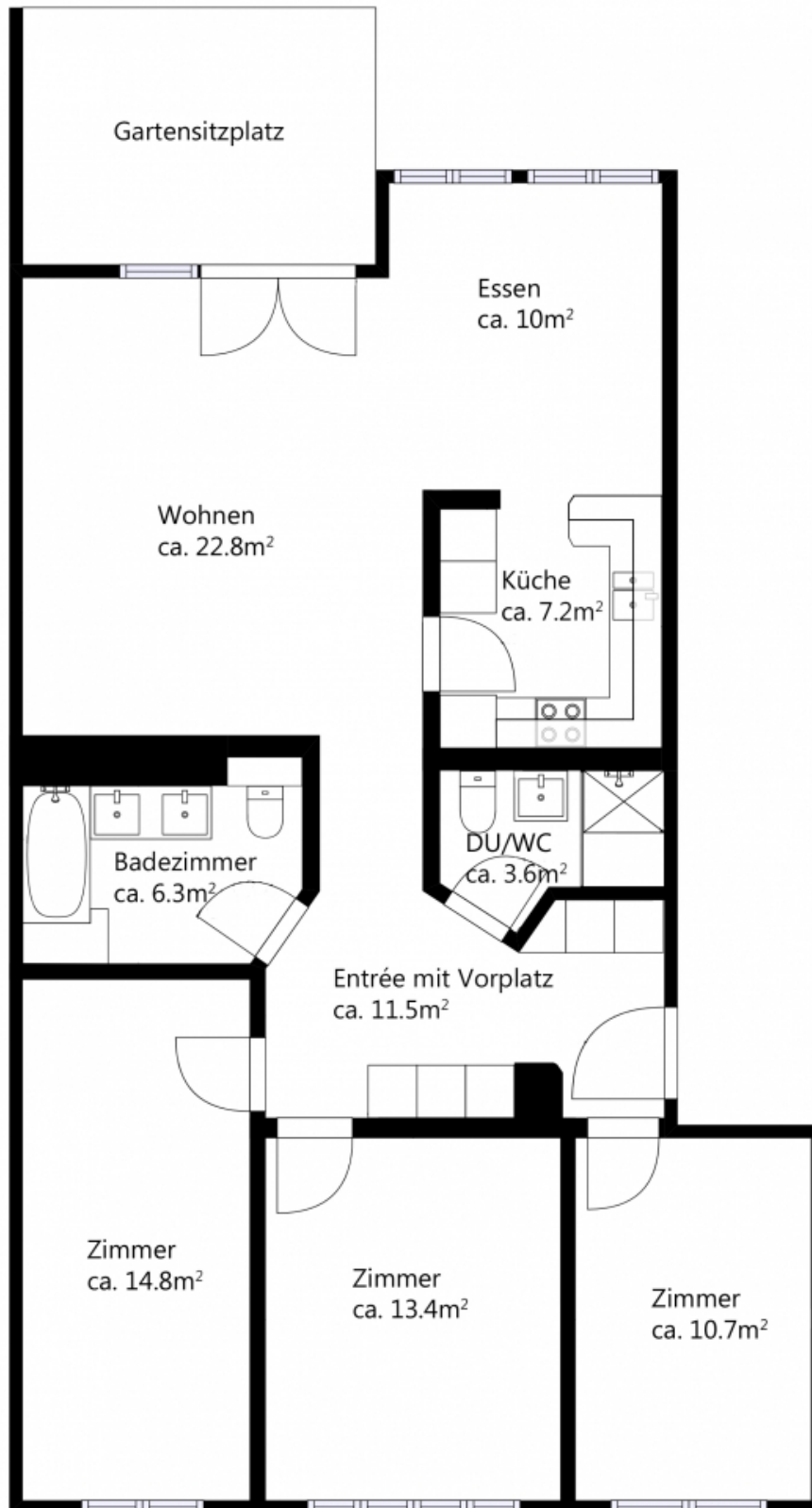
Das attraktive Stadtzentrum von Winterthur ist ca. 3.2 Kilometer entfernt und sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bestens erreichbar.

- Bushaltestelle ca. 580m, Buslinie 2
- Bahnhof Wülflingen ca. 1.6km
- Schwimmbad Wülflingen ca. 800m
- Kindergarten ca. 600m
- Primarschule ca. 700m
- Sekundarschule ca. 1.4km
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 980m
- Post ca. 1.1km
- Autobahnanschluss ca. 300m



Wohnen

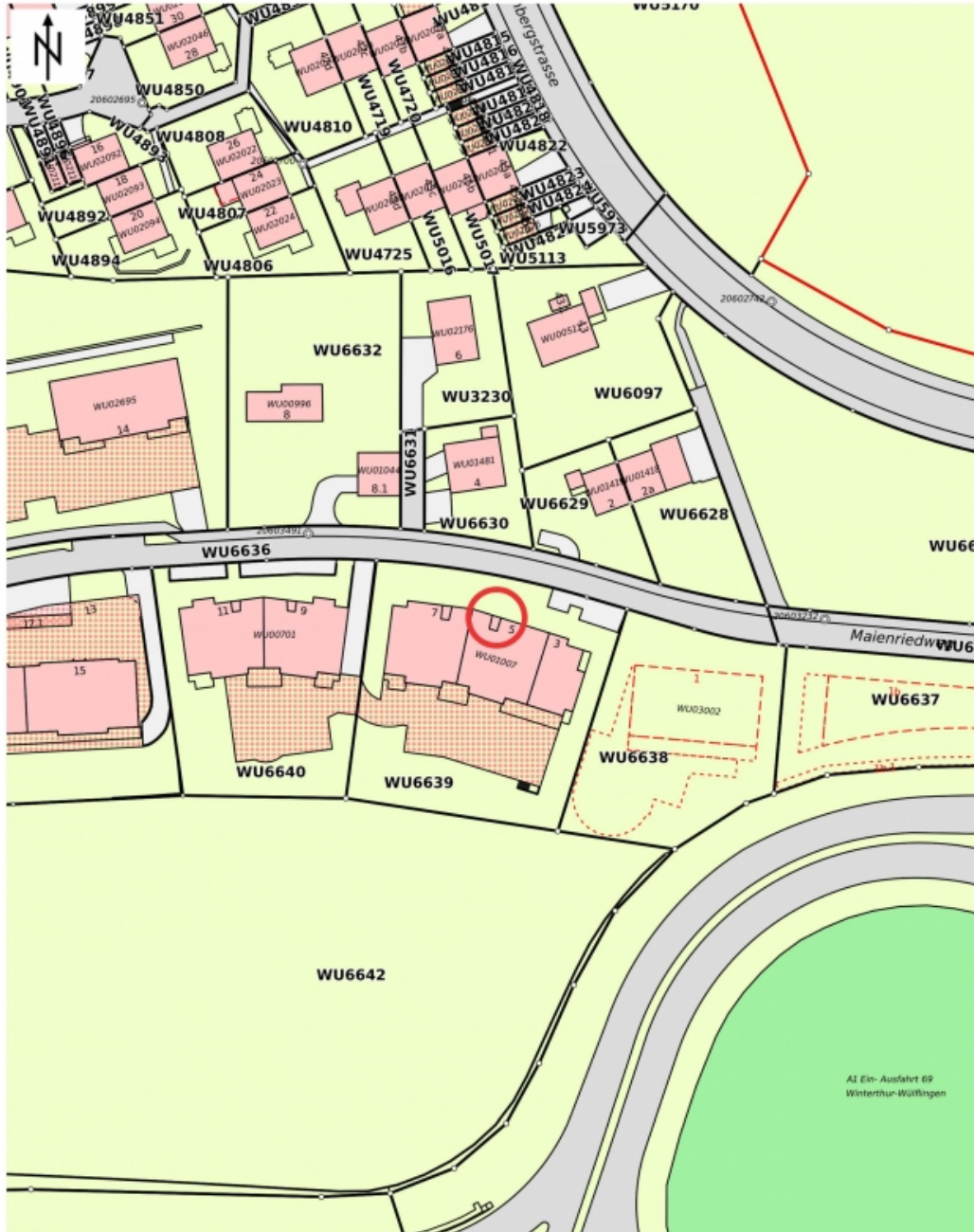






Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 10.05.2022 14:29:25

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.

Massstab 1:1000



Zentrum: [2694270,1263609.45]

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