

Verkaufsdokumentation

Freistehendes 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit 2-Zimmer-Einliegerwohnung an bester Lage

Morgenackerstasse 14 in 8309 Nürensdorf 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



Westansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Freistehendes 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit 2-Zimmer-Einliegerwohnung an bester Lage

Verkaufspreis

CHF 2'190'000.--
resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

1220 m³ / 249 m²

Baujahr

1984

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Ein Wohntraum für Familien mit hohen Ansprüchen. Dieses 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit einer 2-Zimmer-Einliegerwohnung an bester Lage in Nürensdorf lässt keine Wünsche offen.

6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit ausbaubarem Zimmer:

Das attraktive Einfamilienhaus erstreckt sich auf zwei Wohnetagen mit ca. 187m² Wohnfläche sowie fünf grosszügige Schlafzimmer mit Einbauschränken (Ein Schlafzimmer ist zusätzlich noch ausbaubar). Der Aussenbereich bietet nebst der attraktiven Fernsicht auch einen teilweise gedeckten Sitzplatz und steht somit bei gutem und schlechtem Wetter zur Verfügung. Die angrenzende Einliegerwohnung vervollständigt das umfassende Angebot und lässt für das Familienleben viele Möglichkeiten offen.

2-Zimmer-Einliegerwohnung:

Die Einliegerwohnung mit separatem Wohnungseingang erstreckt sich über einer Wohnetage mit ca. 62m² Wohnfläche und bietet eine eigene Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler, ein Badezimmer, eine Küche und ein grosszügiges Zimmer. Der eigene Garten bietet viel Privatsphäre für gemütliche Stunden im Freien.

Allgemeine Annehmlichkeiten und Eigenschaften der Liegenschaft:

- Doppelgarage mit Direktzugang
- Zahlreiche Aussenparkplätze
- Grosse Zufahrt zur Liegenschaft
- Grundstücksfläche 929m²
- Baujahr 1984
- Gesamte Liegenschaft ca. 249m² Nettowohnfläche und ca. 399m² Bruttogeschossfläche

Verkaufspreis: CHF 2'190'000.- resp. der meistbietenden Partei

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1984, Kataster-Nr. 1635, Grundstücksfläche 929m², Wohnzone W1, Haus/Wohnung Nettowohnfläche ca. 249m², Bruttogeschossfläche ca. 399m², Kubatur (Wohnhaus) 1'220m³, Wärmeerzeugung: elektrisch, Verteilung über elektrische Fussbodenheizung mit Raumthermostat. Elektroboiler, Holz-Metall-Fenster Zweifachverglast und Sprossen. Doppelschalenmauerwerk, Aluminiumfensterläden.



Garten

WESENTLICHE DISTANZEN

Die Liegenschaft befindet sich in einem familienfreundlichen Einfamilienhausquartier im beliebten und steuergünstigen Nürensdorf.

Kindergarten ca. 540m

Primarschule ca. 540m

Sekundarschule ca. 360m

Bushaltestelle ca. 450m

Bus 660 (Richtung Winterthur, Archstrasse/HB)

Bus 658 (Richtung Breite b. Nürensdorf, Sternen)

Bus 769 (Richtung Bassersdorf, Bahnhof)

Schwimmbad ca. 2.5km

Einkaufsmöglichkeiten Volg ca. 440m, Landi ca. 1.3km, Migros ca. 2.1km, Coop & Denner ca. 2.3km

Post ca. 440m

Bahnhof «Bassersdorf» ca. 2.8km

Autobahnanschluss ca. 6.2km



Zimmer EG



Westansicht



Aussen-PP und Garage



Garten



Garten



Garten Einliegerwohnung



Eingang EFH

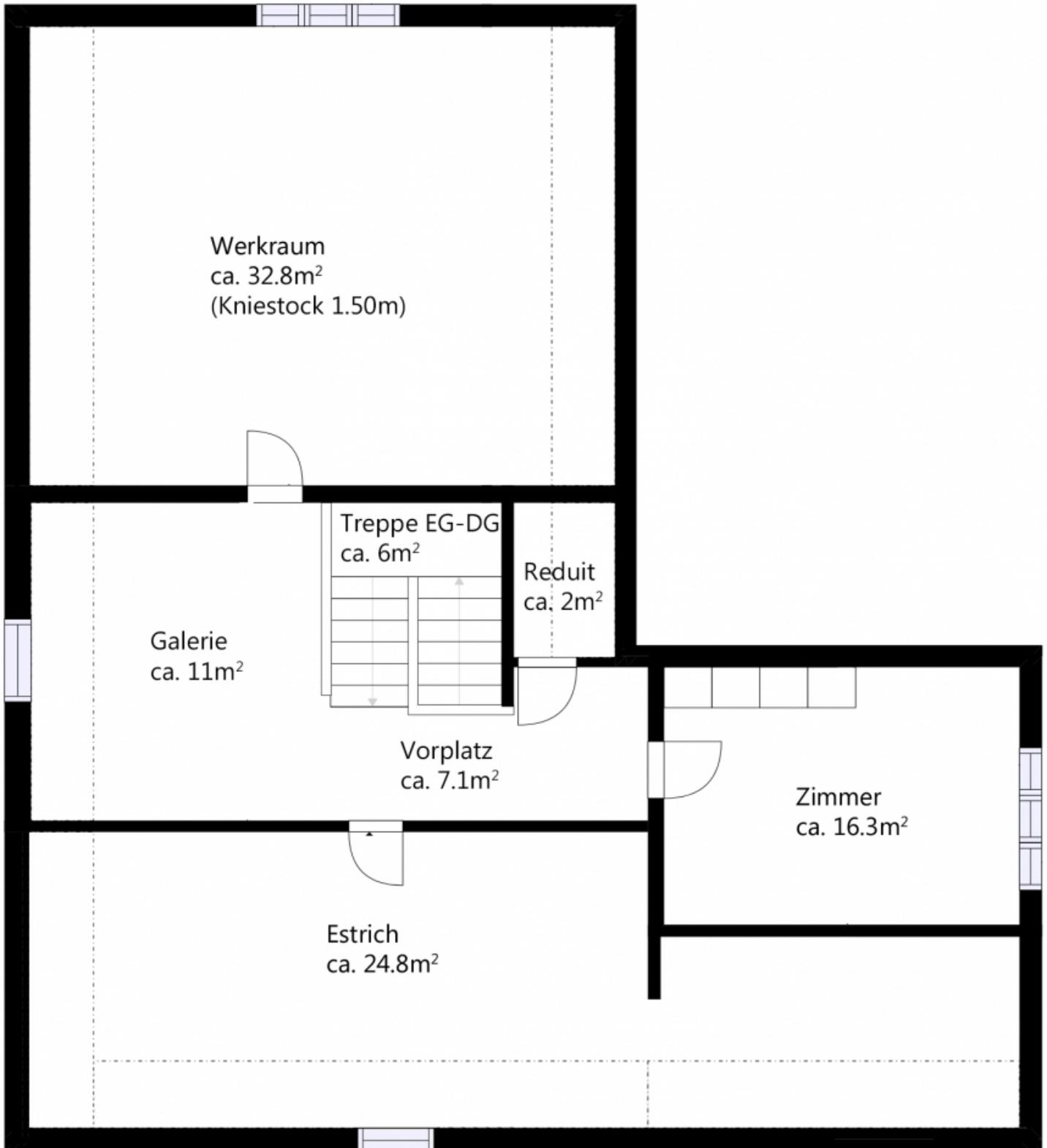


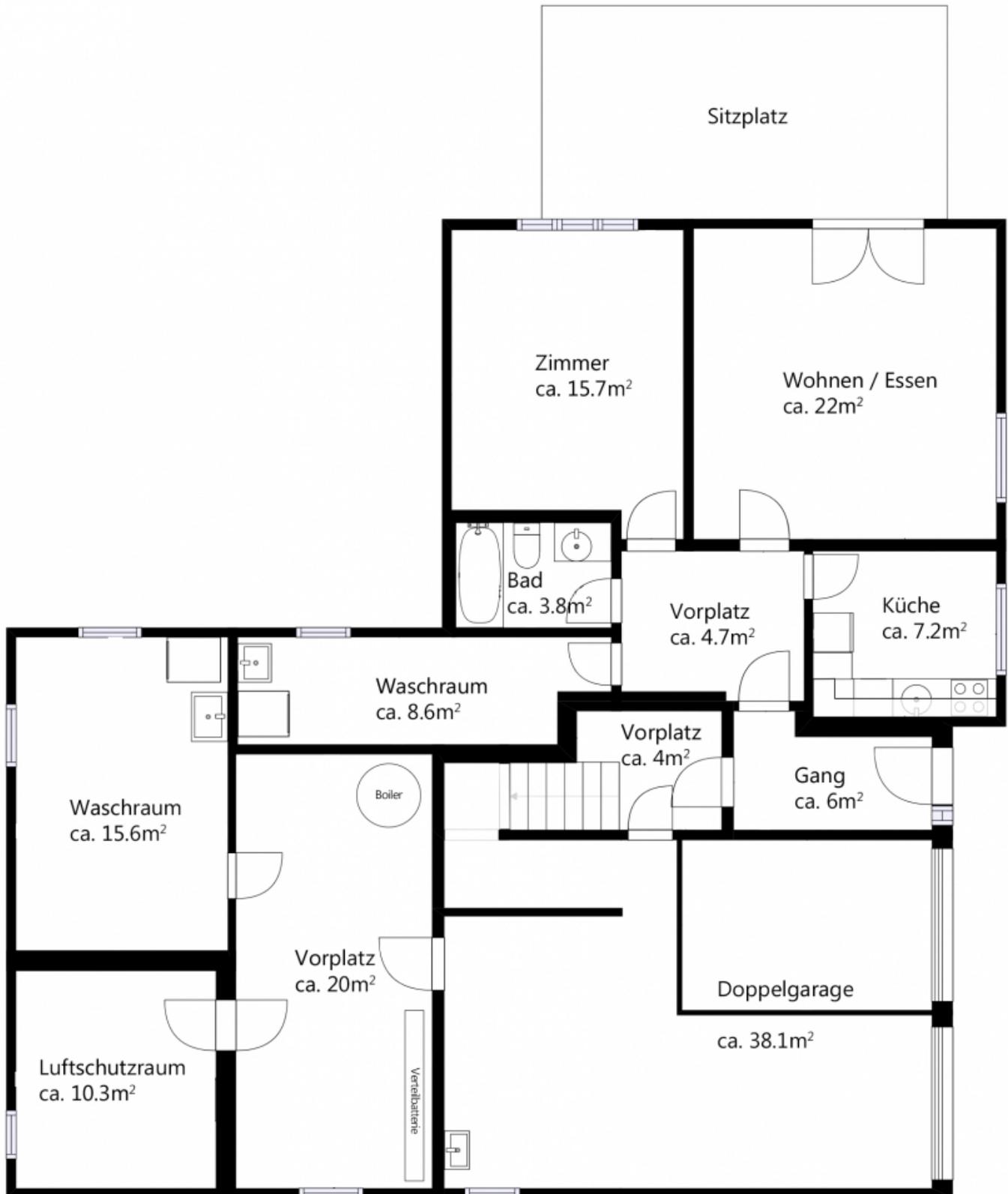
Wohnen / Essen



Küche EFH









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

Antliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 20.06.2022 18:10:57

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 1:1000



Zentrum: [2691254.1,1256140.07]

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