

Verkaufsdokumentation

Zentral gelegenes Wohnhaus auf 766m² grossen Grundstück mit 2 Wohnungen im beliebten Embrach

Dorfstrasse 118 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



Aussenaufnahme

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Zentral gelegenes Wohnhaus auf 766m² grossen Grundstück mit 2 Wohnungen im beliebten Embrach

Verkaufspreis

CHF 1'460'000.--

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

868 m³ / 181 m²

Baujahr

1903

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Willkommen in diesem einzigartigen Wohnhaus an der zentral gelegenen Dorfstrasse 118 in Embrach. Die Liegenschaft besteht aus zwei Wohnungen (3-Zimmer-Erdgeschosswohnung und 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung). Die Liegenschaft weist eine solide Grundsubstanz auf und wurde teilweise renoviert. Bringen Sie Ihre Wünsche in den anstehenden Renovationen ein und gestalten Sie Ihr neues Eigenheim ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Weitere Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- Grundstücksfläche 766m²
- Grosszügiger Aussenbereich mit Grünflächen und Schopf
- 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 55.7m² Wohnfläche
- 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung (OG und DG) mit ca. 125.6m² Wohnfläche
- Begehbarer Estrich ca. 35m²
- Bruttofläche mit Keller und Estrich ca. 283.3m²
- Drei Aussenparkplätze
- Grosszügiger Schopf im Garten
- Die beiden Wohnungen wurden bisher vermietet (Mietende Ende Juni 2022)

Verkaufspreis CHF 1'460'000.- resp. der meistbietenden Partei

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

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1903, Grundstücksfläche 766m², Kubatur Wohnhaus 868m³, Kubatur Schopf 90m³, Satteldach, Massivbauweise. Mauerwerk: EG mit 35-45cm, OG mit 25-33cm und DG 30cm.

Wärmeerzeugung durch Ölheizung (4'000Liter Kunststofftank) und Kachelöfen, Verteilung mittels Radiatoren, Holzfenster mit Zweifachverglasung (Baujahr 1984).



DU/WC OG

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 630m

Primarschule ca. 880m

Sekundarschule ca. 680m

Post ca. 370m

Schwimmbad Talegg ca. 630m

Apotheke ca. 100m

Einkaufsmöglichkeiten; Coop ca. 240m, Migros ca. 260m, Denner ca. 400m, Aldi ca. 870m

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 1.4km, S41 Richtung Winterthur ca. 21min. / S41 Richtung Bülach ca. 12min

Bushaltestelle Embrach, Dreispitz ca. 120m: Bus Nr. 520 und Nr. 523 Richtung Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 2min via Flughafen Zürich ca. 27min

Autobahnanschluss ca. 6.6km



Küche OG



Wohnen OG



Essen OG



Küche OG



Küche OG



Zimmer DG



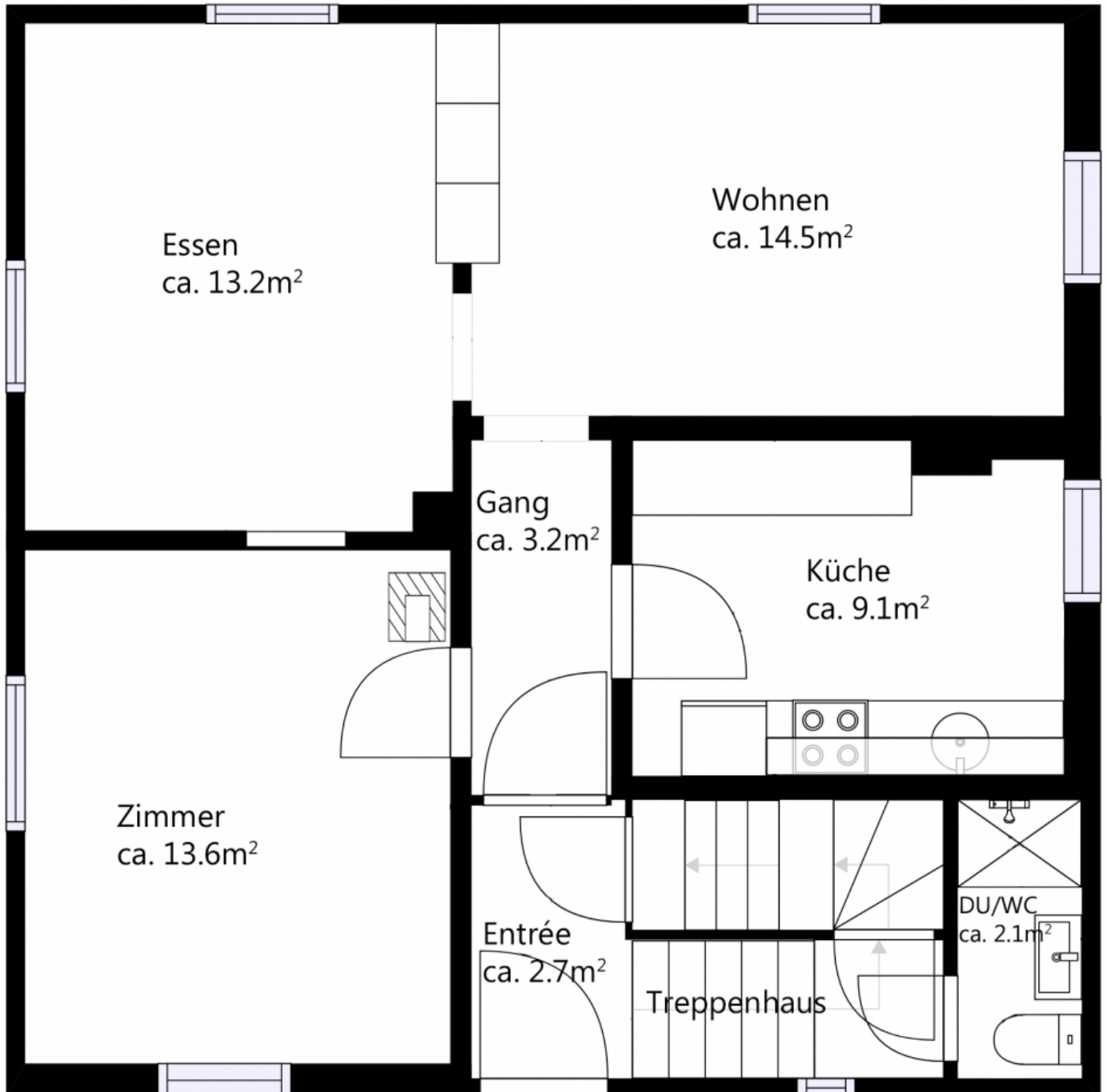
Zimmer DG

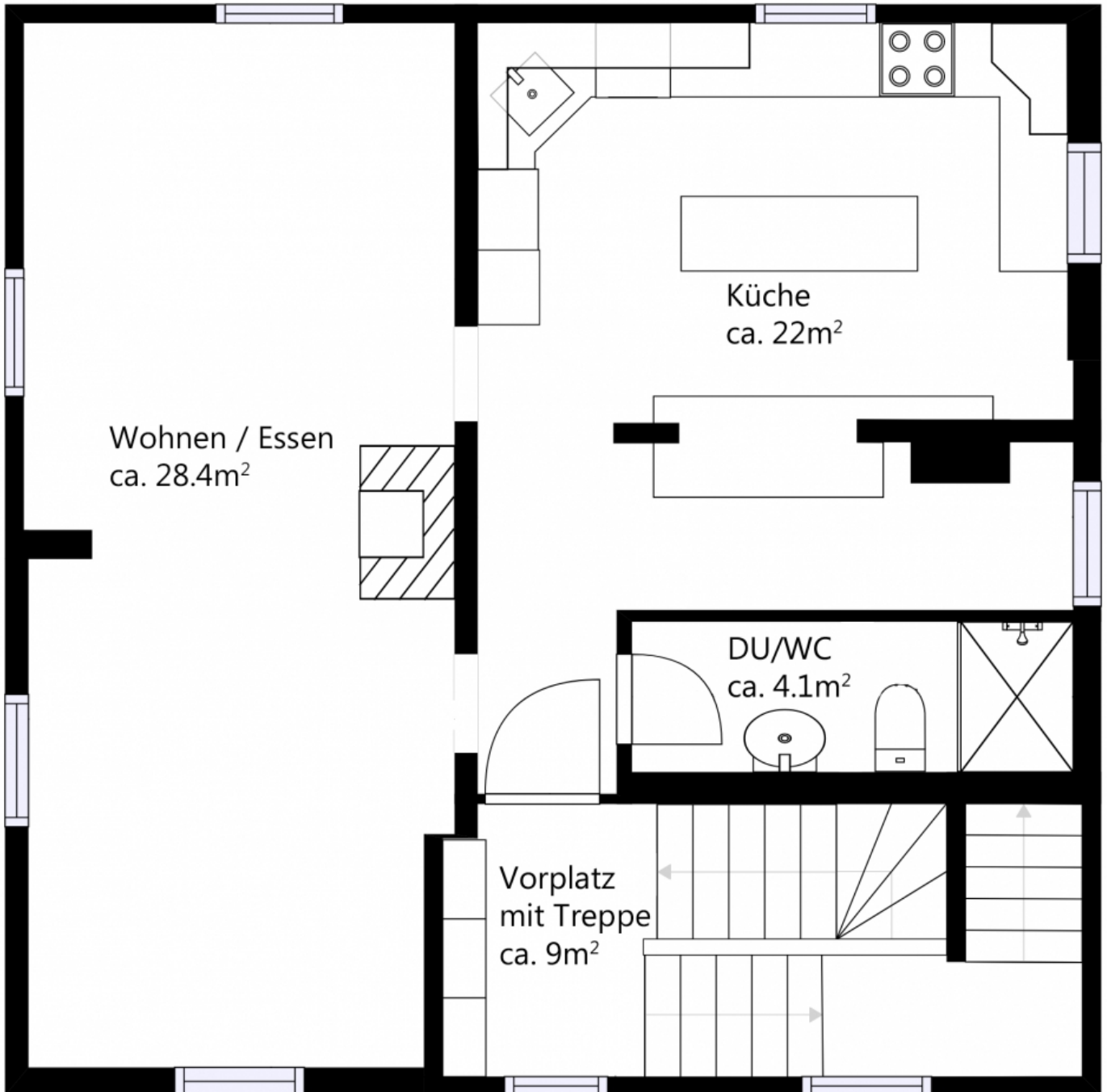


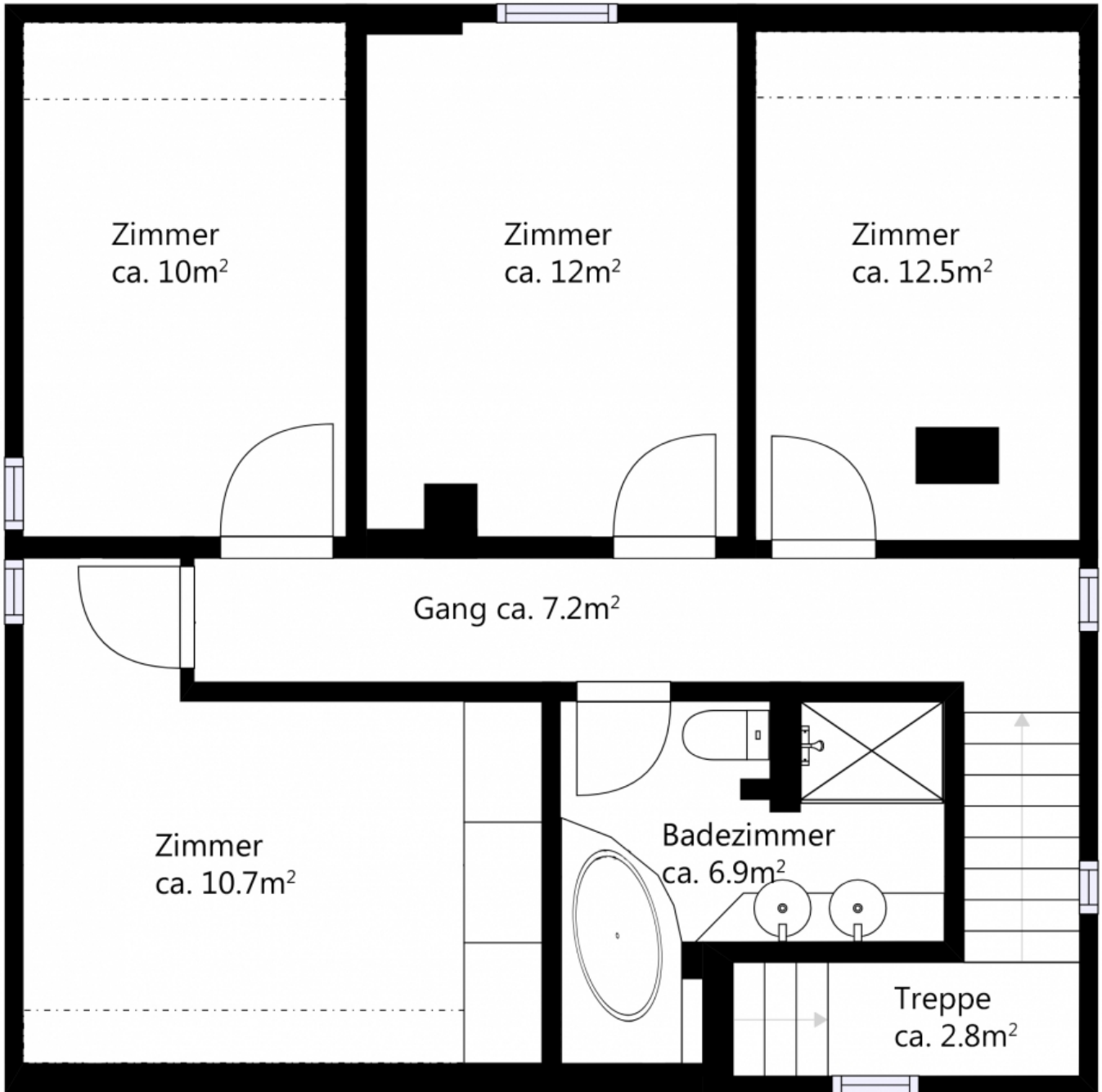
Badezimmer DG

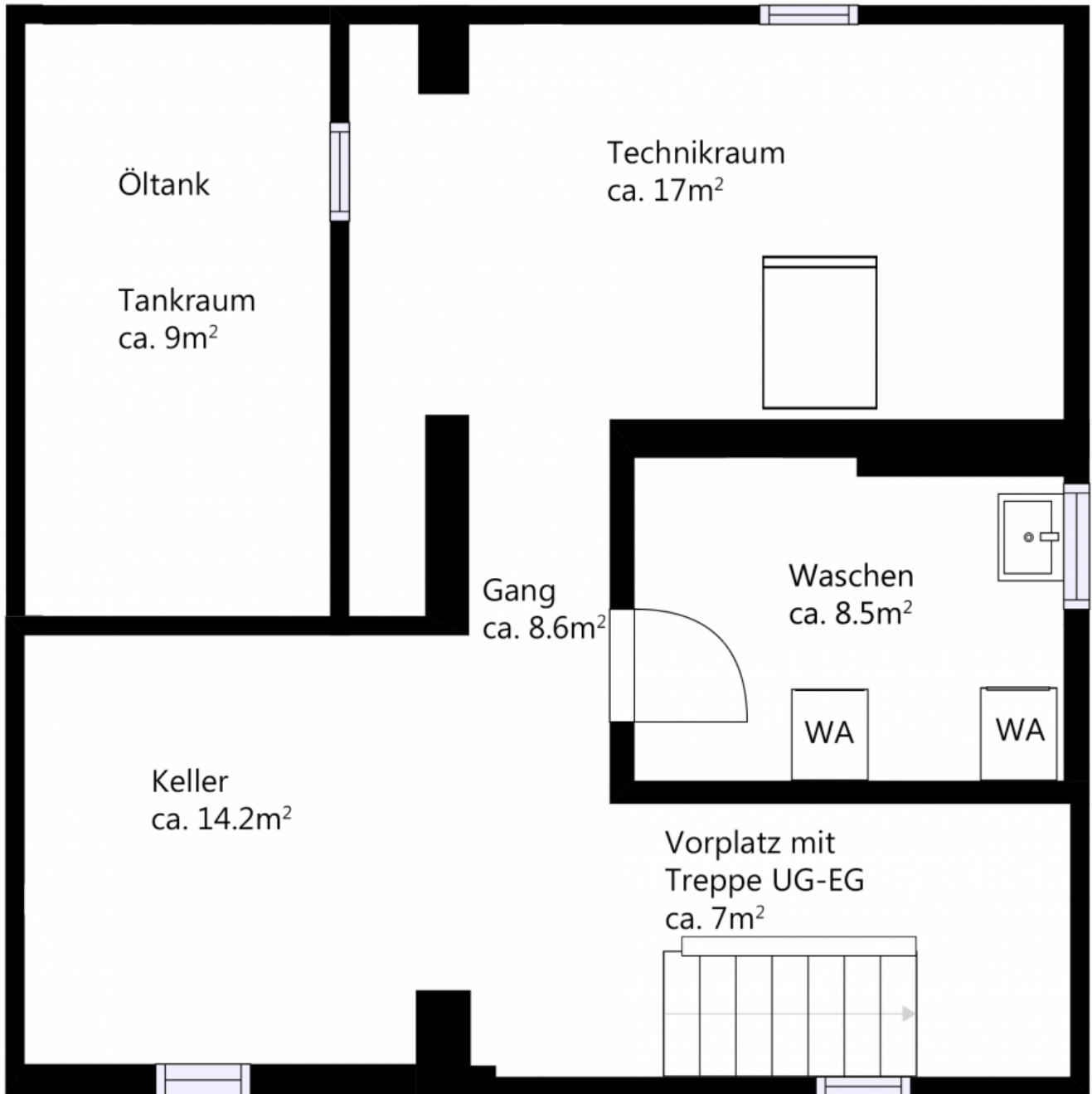


Essen EG






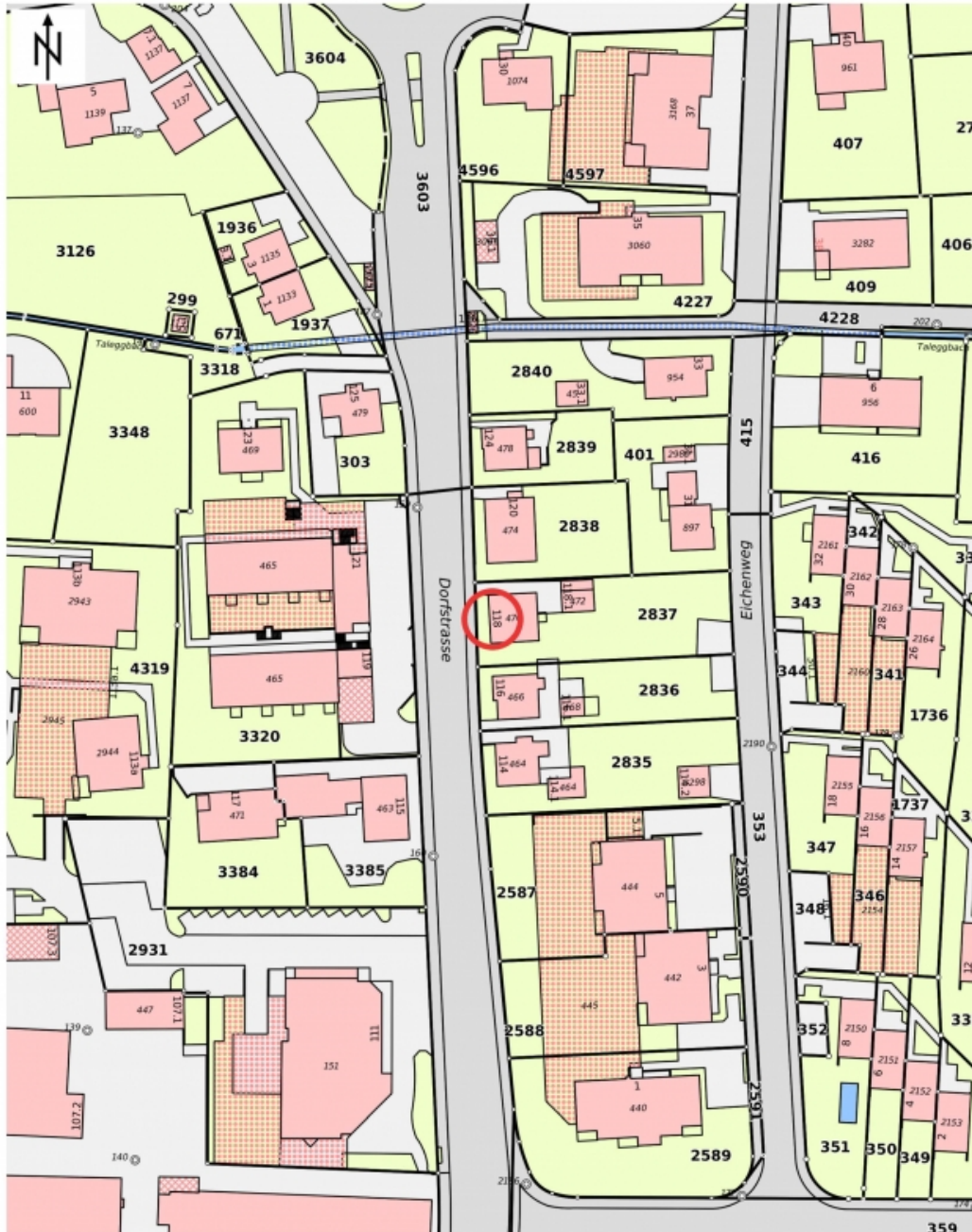






Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

 **Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 19.05.2022 13:46:27

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

0 10 20 30m

Zentrum: [2687035.19,1262704.02]

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