

Verkaufsdokumentation



Freistehendes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit
unverbaubarer Aussicht ins grüne

Schlattwiesstrasse 2 in 8444 Henggart ZH



Ihr Ansprechpartner
Marc Blum

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



Südansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Freistehendes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit unverbaubarer Aussicht ins grüne

Verkaufspreis

Preis auf Anfrage

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

641 m³ / 130 m²

Baujahr

1966

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Das liebevolle und fortlaufend unterhaltene Einfamilienhaus befindet sich an bevorzugter Lage in einem Einfamilienhausquartier in Henggart. Angrenzend an die Landwirtschaftszone geniesst man eine unverbaubare Aussicht und viel Ruhe. Das Raumprogramm bietet mit ca. 130m² Netto- und ca. 228m² Bruttowohnfläche ausreichend Platz. Der grosszügige Garten mit zwei Gartensitzplätzen lädt zum Verweilen ein. Besondere Erwähnung verdient der grosse Wohn-Essbereich mit renovierter und moderner offener Küche.

Zusammenfassung der Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Ca. 130m² Nettowohnfläche, 228m² Bruttogeschossfläche
- Fortlaufend renoviert
- 2 Garagen-Parkplätze, 2 Aussen-Parkplätze
- Grosszügiger Garten mit 2 Gartensitzplätzen
- Angrenzend an die Landwirtschaftszone
- Vollständig unterkellert
- 2 Nasszellen, 1 Gäste-WC
- Schwedenofen
- Keller mit Naturboden
- Glasfaseranschluss vorhanden (noch nicht im Betrieb)

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 1966, Kataster-Nr. 881, Grundstücksfläche 495m², Kubatur 641m³, Wärmeerzeugung: Luftwärmepumpenheizung, Verteilung über Fussbodenheizung & Radiatoren. Warmwasserboiler über die Heizung, Kunststofffenster zweifachverglast, Massivbauweise, Pultdach. Bezugstermin ca. März bis April 2023.

Werterhaltende & -vermehrnde Investitionen: Cheminée ersetzt durch Speicherofen (Jahr 2006), neue Fenster und Storen im EG (Jahr 2007), Erweiterung Wohn-/Essbereich & neuwertige Küche (Jahr 2009), neue Fenster Im UG & DG (2014) Luftwärmepumpe (Jahr 2021).



Garageneinfahrt

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 1.1km

Primarschule Henggart ca. 1.1km

Sekundarschule Andelfingen ca. 4.2km

Post und Volg ca. 750m

Schwimmbäder in Andelfingen, Hettlingen & Neftenbach

Bahnhof Henggart ca. 830m

S33 & S12 Richtung Winterthur ca. 19min via Schaffhausen ca. 30min

Bushaltestelle Henggart Bahnhof ca. 790m

Bus Nr. B 676 Richtung Bahnhof Winterthur ca. 25min

Autobahnanschluss ca. 1.3km



Sitzplatz



Garten



Sitzplatz



Küche



Essbereich



Wohnbereich



Zimmer

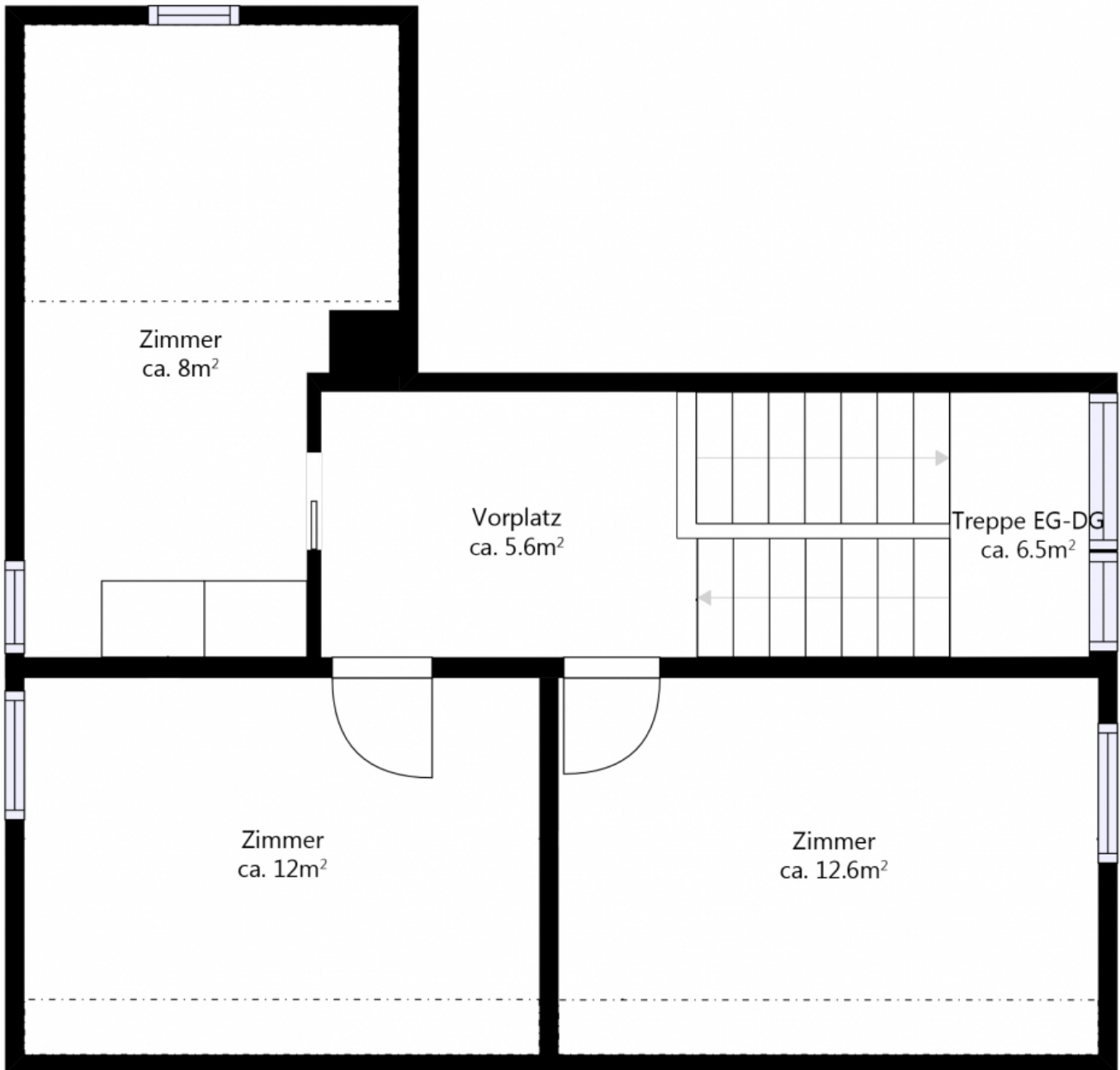


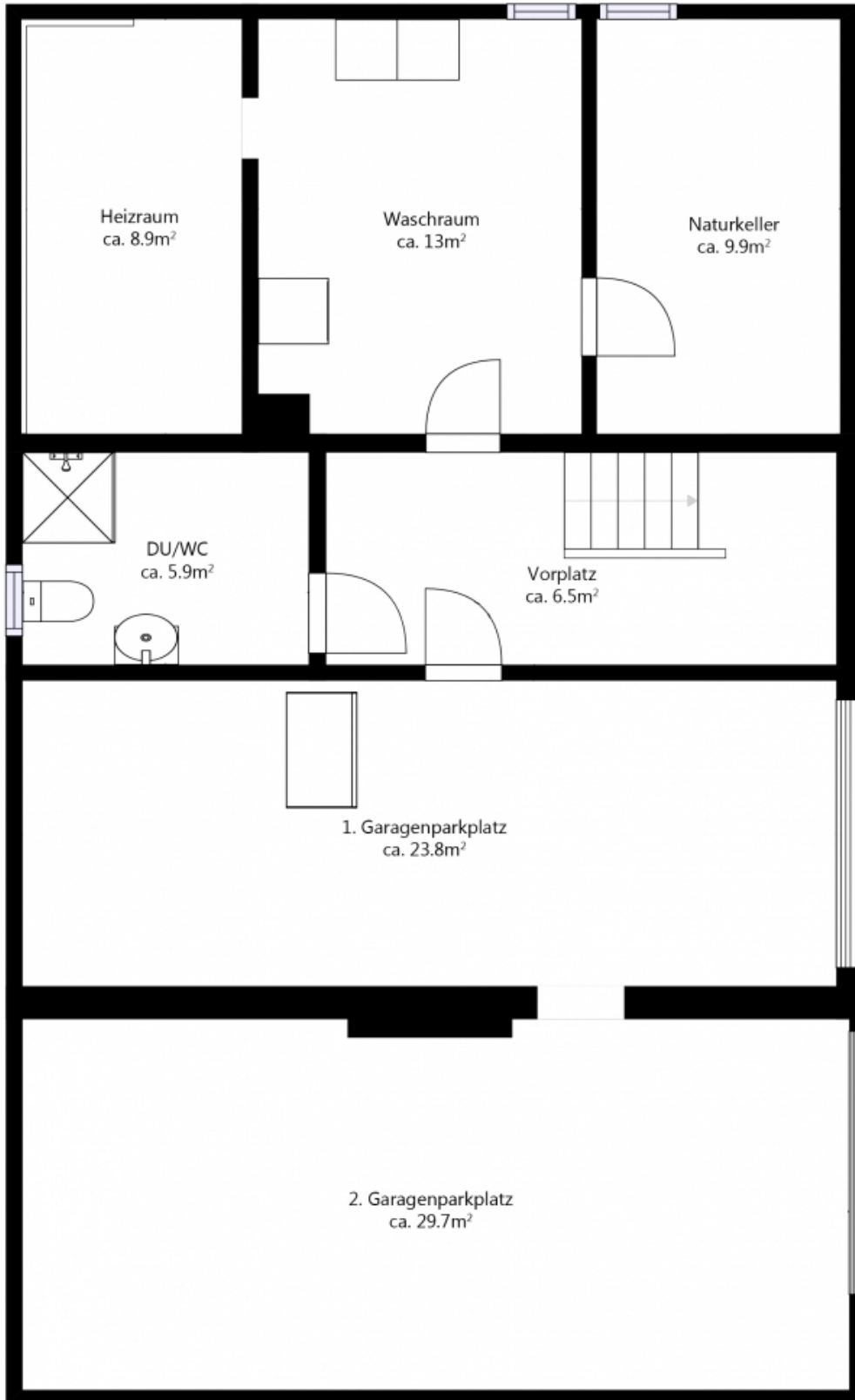
Zimmer



Badezimmer EG









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



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 06.04.2021 13:36:29

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von ämtlichen 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 Ämtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:1000



Zentrum: [2693223.57, 1269324.02]

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen
und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur
Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Marc Blum, Immobilienvermittler



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