

Verkaufsdokumentation

Freistehendes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit 2 Garagen
und 1 Aussen-PP

Untere Breiten 48 in 8413 Neftenbach ZH



Ihr Ansprechpartner
Dario De Cagna

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 2 Garagen und 1 Aussen-PP

Verkaufspreis

CHF 1'570'000.--
inkl. 2 Garagenboxen und 1 Aussen-PP

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

730 m³ / 141 m²

Baujahr

2008

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Das freistehende, gepflegte und moderne 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr beliebter Lage am heiss begehrten «Chlimberg» in Neftenbach. Das im Jahr 2008 erstellte Einfamilienhaus bietet nebst den beiden Garagenboxen, einen Aussenparkplatz, 351m² Grundstücksfläche und mit 209m² Bruttofläche viel Platz für die ganze Familie. Weitere Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Helle und offene Küche mit Food-Center, Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Granitabdeckung
- Wohn- und Essbereich mit Akustikdecke und dimmbaren Einbauspots
- Vier Schlafzimmer mit Parkettboden (ein Zimmer mit Balkon)
- Separater Ankleideraum
- Eine Nasszelle im Erdgeschoss mit Dusche und WC
- Eine Nasszelle im Dachgeschoss mit Whirlpool, Dusche und WC
- Grosszügiger Umschwung mit gemütlichem Gartensitzplatz mit Cheminée
- Grundstücksgrösse 351m²
- Wohnfläche ca. 141m² und Bruttofläche ca. 209m²
- Luftwärmepumpenheizung, Verteilung mittels Bodenheizung mit Raumthermostat
- Warmwasserboiler mit Solar-Panels

Verkaufspreis: CHF 1'570'000.- inkl. 2 Garagenboxen und 1 Aussen-PP, 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 2008, Kataster-Nr. 4009, Kubatur Wohnhaus GVZ 730m³, Kubatur Garage GVZ 90m³, Wohnfläche ca. 141.1m², Bruttofläche ca. 209.1m², Grundstücksfläche 351m². Massivbauweise, ca. 15cm Backstein Mauerwerk mit ca. 16cm Aussen-Isolation, XPS Dämmung im Untergeschoss, Weissputz innen, zweifachverglaste Kunststofffenster, elektrische und handbetriebene Lammellenstoren, Entkalkungsanlage, Luft-Wärmepumpenheizung, Verteilung mittels Bodenheizung mit Raumthermostat, Waschmaschine und Tumbler, Warmwasserboiler 500 Liter mit Solar-Panels, Glasfaser Anschluss vorhanden.

Keine bestehende Hypothek zum Übernehmen.
Bezugstermin nach Vereinbarung oder ca. 6 Monate nach dem Beurkundungstermin.



Gartensitzplatz

WESENTLICHE DISTANZEN

Die Liegenschaft befindet sich an der Untere Breiten 48 in 8413 Neftenbach am Chlimberg, an kinderfreundlicher und sonniger Lage. Neftenbach überzeugt durch eine ruhige, idyllische Lage sowie die Nähe zu Winterthur.

Einkaufsmöglichkeiten (Coop ca. 780m, Denner ca. 530m, Volg ca. 580m, Migros in Pfungen)

Post ca. 570m

Kindergarten und Primarschule ca. 770m

Sekundarschule ca. 960m

Postauto 670 erreichen Sie in 15 Minuten den Hauptbahnhof Winterthur mit Anschluss an die S12

Mit dem Auto erreichen Sie das Zentrum von Winterthur in ca. 15 Minuten.

Steuerfuss: 107% (ohne Kirche)



Küche



2 Garagenboxen, 1 Aussen-PP



Gartensitzplatz



Wohnen



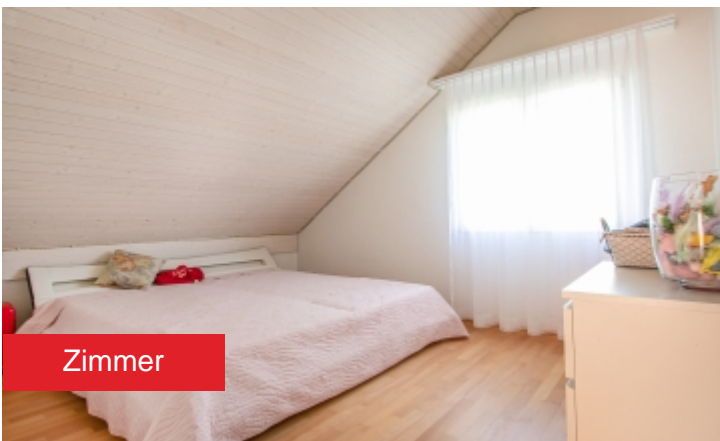
Wohnen



Zimmer



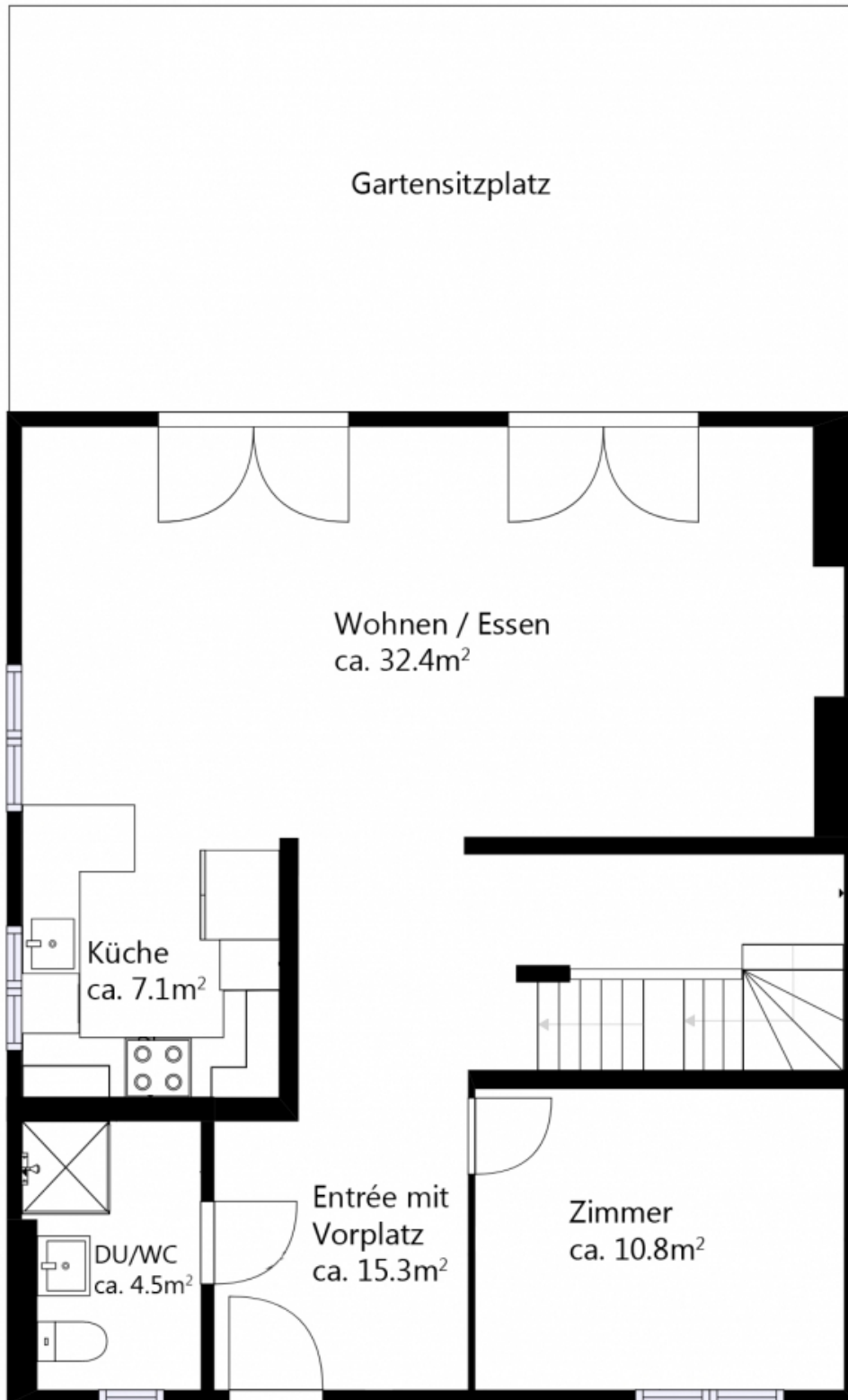
DU/WC im EG

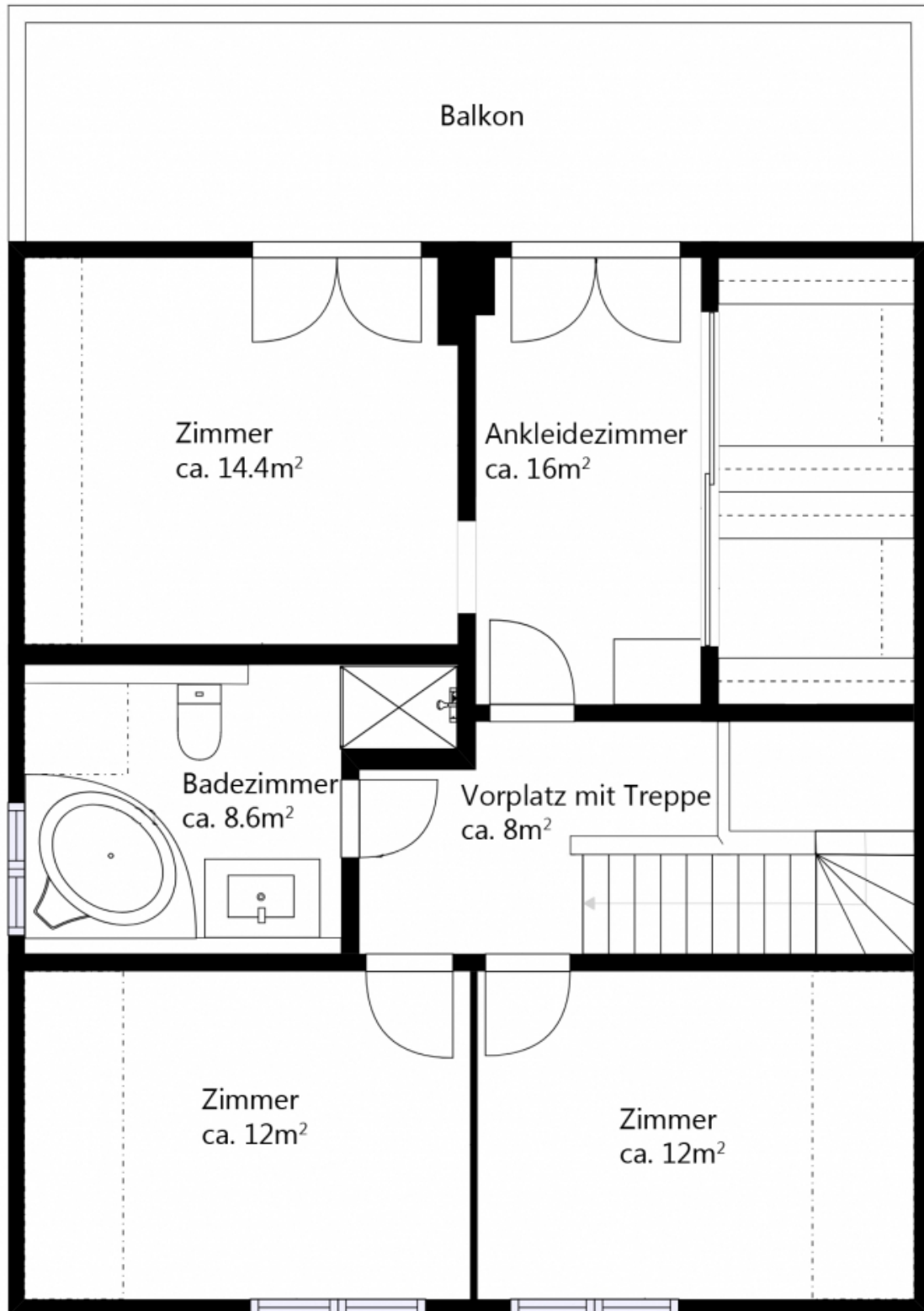


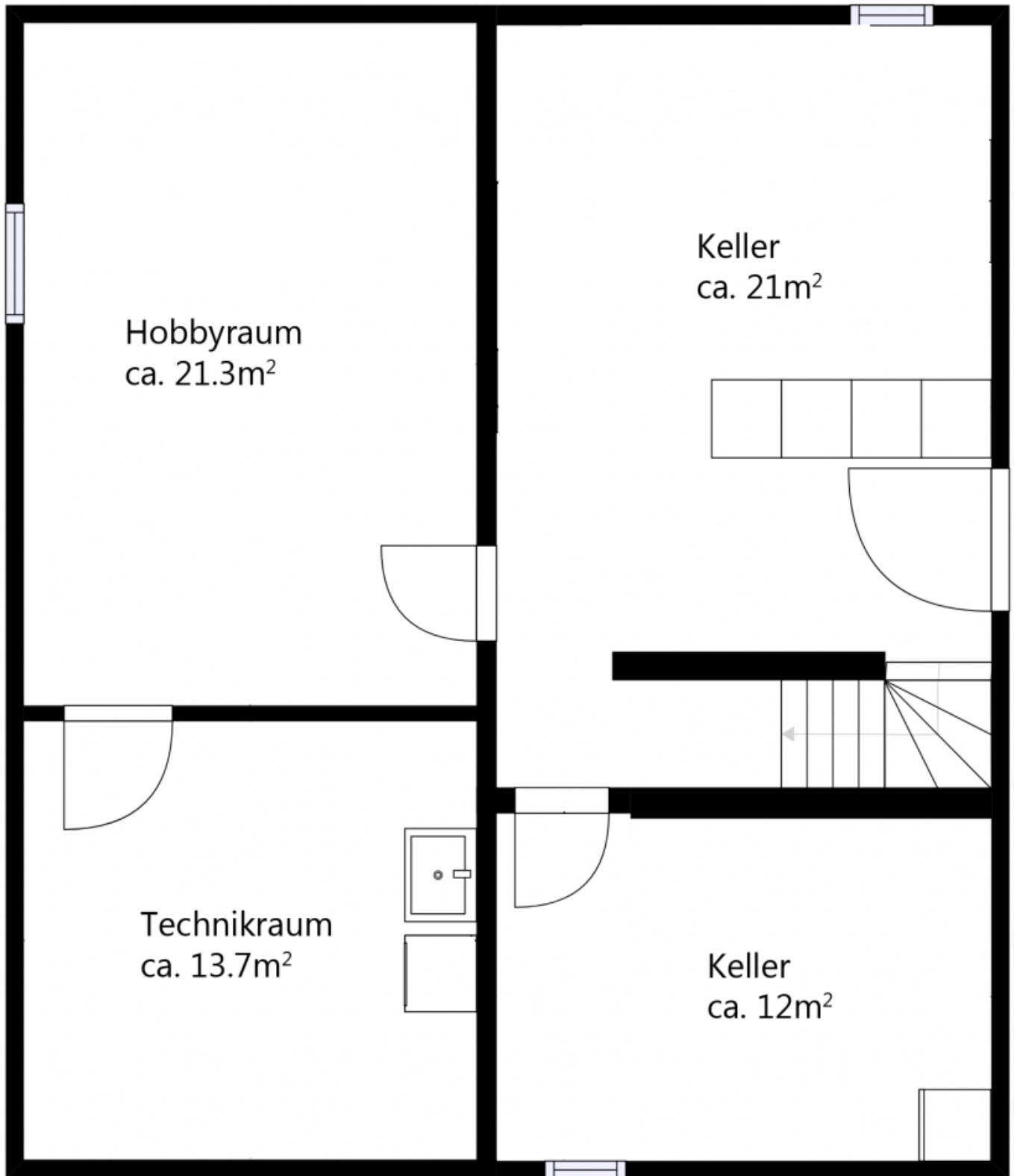
Zimmer



Badezimmer







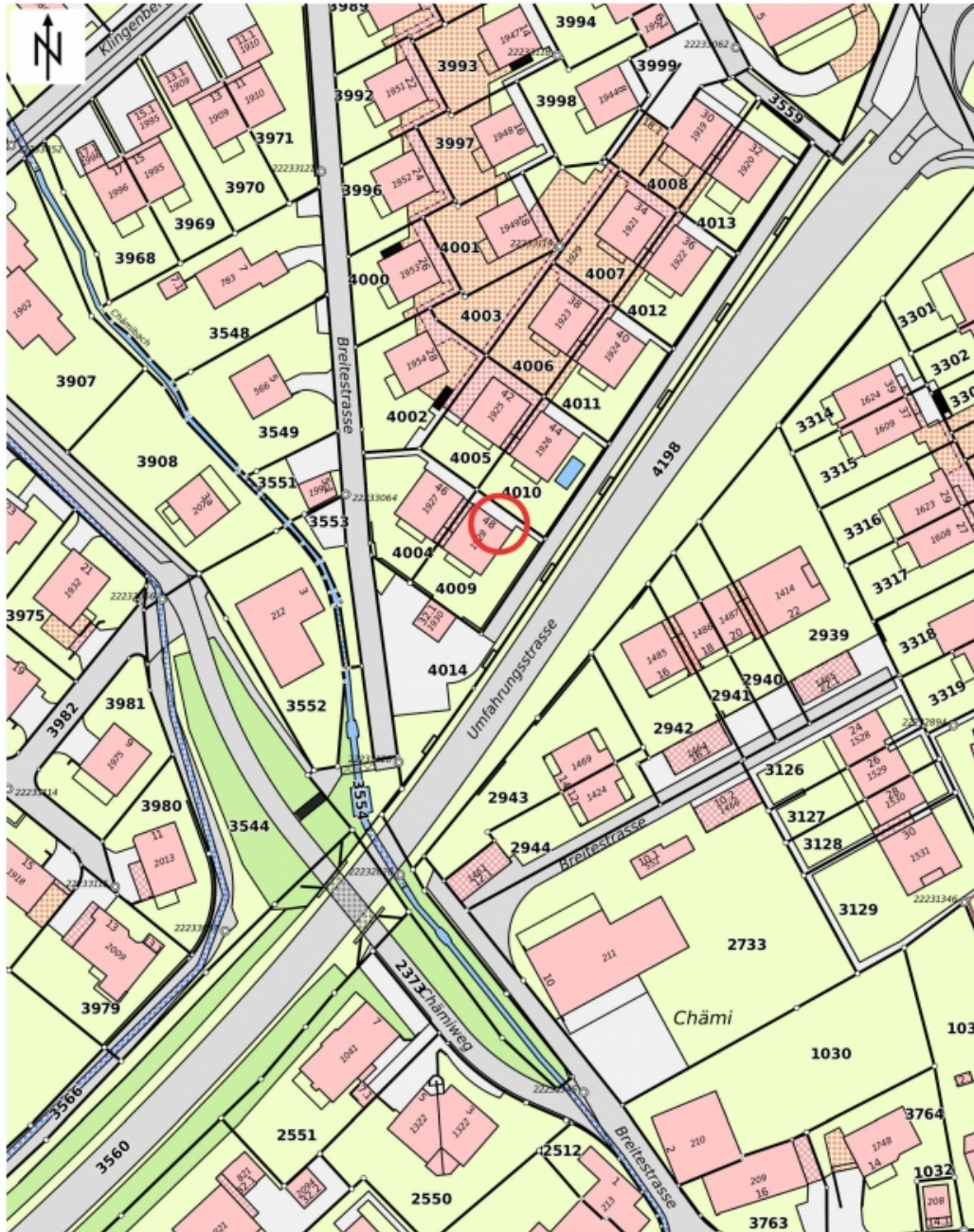


Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe

Katasterplan



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 20.06.2022 17:17:43

Diese Karte stellt einen Zusammengug 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: [2692307.08, 1265067.75]

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

Dario De Cagna, 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