

# Verkaufsdokumentation

Freistehendes Minergie-zertifiziertes 7.5-Zi.-EFH mit  
unverbaubarer Weitsicht

- in 8354 Dickbuch 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](http://www.rizzo-immobilien.ch)



Aussicht Garten

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Freistehendes Minergie-zertifiziertes 7.5-Zi.-EFH mit unverbaubarer Weitsicht

### Verkaufspreis

CHF 1'540'000.--

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

750 m<sup>3</sup> / 194 m<sup>2</sup>

### Baujahr

2010

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Dieses Familien-Traumhaus an sonniger Lage erfüllt alle Erwartungen. Es liegt in einem idyllischen, gepflegten Einfamilienhausquartier und bietet eine einzigartige sowie unverbaubare Aussicht ins Grüne. Das im Jahr 2010 erstellte Haus wurde sehr gut unterhalten, mit Wärmepumpe ausgestattet und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand. Der praktische Grundriss sowie der schöne Innenausbau in harmonischer Kombination mit der Balkendecke verleiht eine gemütliche Wohnatmosphäre im Wohn- und Essbereich. Der liebevoll bepflanzte Sitzplatz sowie der grüne Garten lädt zum Verweilen ein. Über drei Wohnetagen erstreckt sich diese Wohnperle, wodurch das Dachgeschoss als weiteres Zimmer genutzt werden kann. Es ist komplett ausbaubar und alle Anschlüsse sind bereits vorhanden. Nebst den beiden eigenen Aussen-Parkplätze auf dem Grundstück können einen Auto- sowie einen Motorradabstellplatz in der Tiefgarage der Überbauung langfristig gemietet werden. Weitere Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- Nettowohnfläche ca. 194m<sup>2</sup>, Bruttowohnfläche ca. 230m<sup>2</sup>
- Ausbaubares Dachgeschoss mit 1.5m Kniestock, grossen Dachfenstern und Lukarne
- Bodentiefe Fenster in den Schlafzimmern
- Moderne Küche: Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Backofen und Mikrowelle.
- Ein Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss
- Ein Badezimmer im OG mit Doppellavabo und Fenster
- Minergie-Zertifikat, kontrollierte Lüftungsanlage, Schwedenofen
- Teilweise elektrische Lamellenstoren, teils Handkurbel
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- 2 Aussen-Parkplätze auf dem Grundstück
- Auto- sowie Motorradabstellplatz in der Tiefgarage langfristig mietbar

Verkaufspreis: CHF 1'540'000.- resp. der meistbietenden Partei

## WEITERE ECKDATEN

Grundstück mit 485m<sup>2</sup>, Kubatur 750m<sup>3</sup>, Kataster HS1170, Baujahr 2010, Fertigelement-Haus, Aussenisolation, Luftwärmepumpe-Heizung, Verteilung mittels Fussbodenheizung, kontrollierte Lüftung, teilunterkellert, Wäscheabwurf, zentrale Staubsauger-Anlage, Minergie zertifiziert.

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.



Küche

## WESENTLICHE DISTANZEN

Spielplatz ca. 190m

Kindergarten ca. 115m

Primar- Sekundarschule in Elgg ca. 3.7km,  
Anfahrt per Schulbus, Velofahrgruppen ab der  
4. Klasse

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur:

Migros, Coop, Denner sowie die Post, mehrere  
Bancomaten und der Bahnhof befinden sich im  
nahegelegenem Dorf Elgg, welches nur ca. 3  
km entfernt liegt.

Schwimmbad Elsau ca. 3.8km, Elgg ca. 4.8km

Bichelsee ca. 9.1km



Wohnbereich



Garten



Wohnbereich



Essbereich / Küche



Essbereich



Zimmer



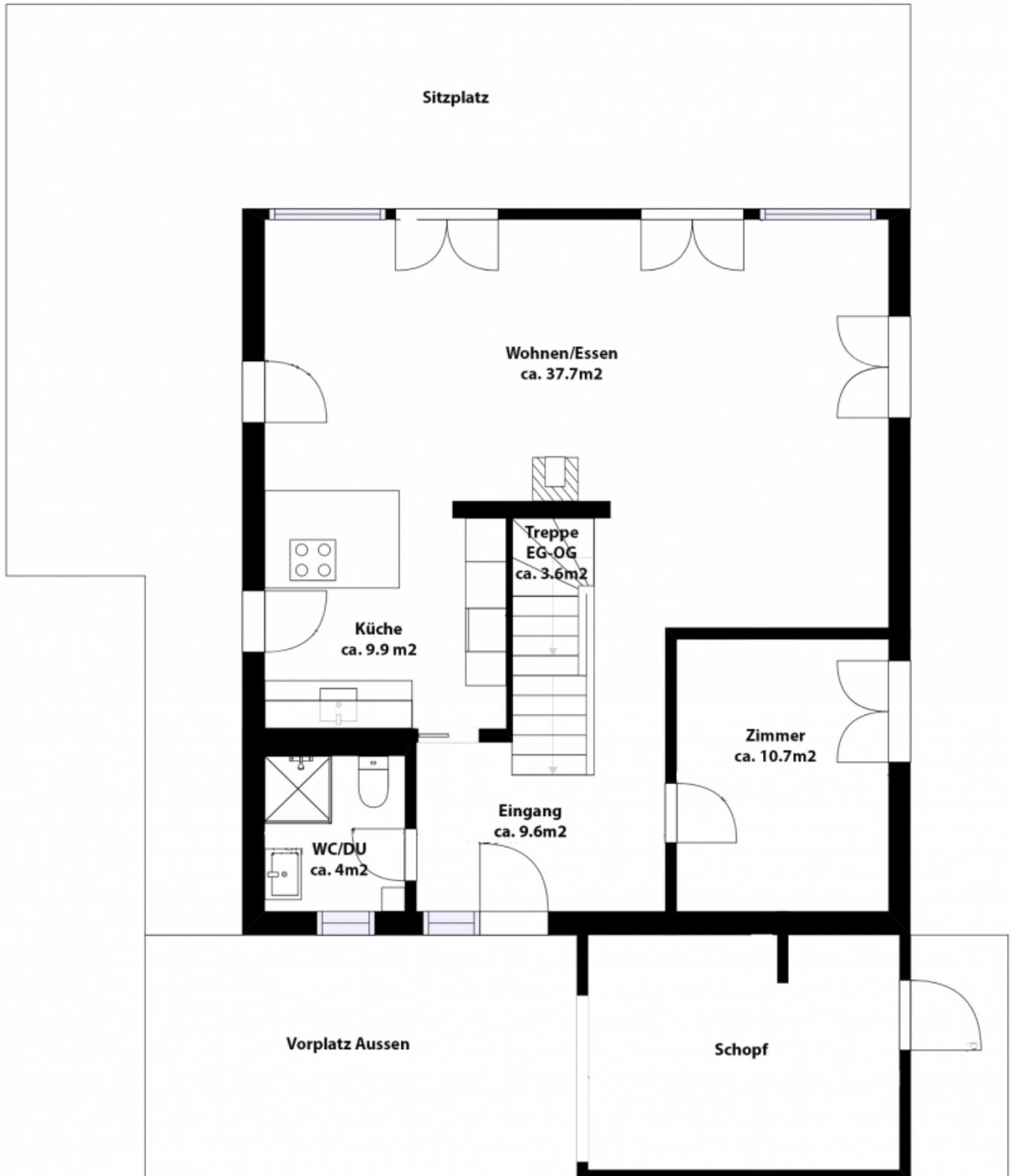
DU / WC

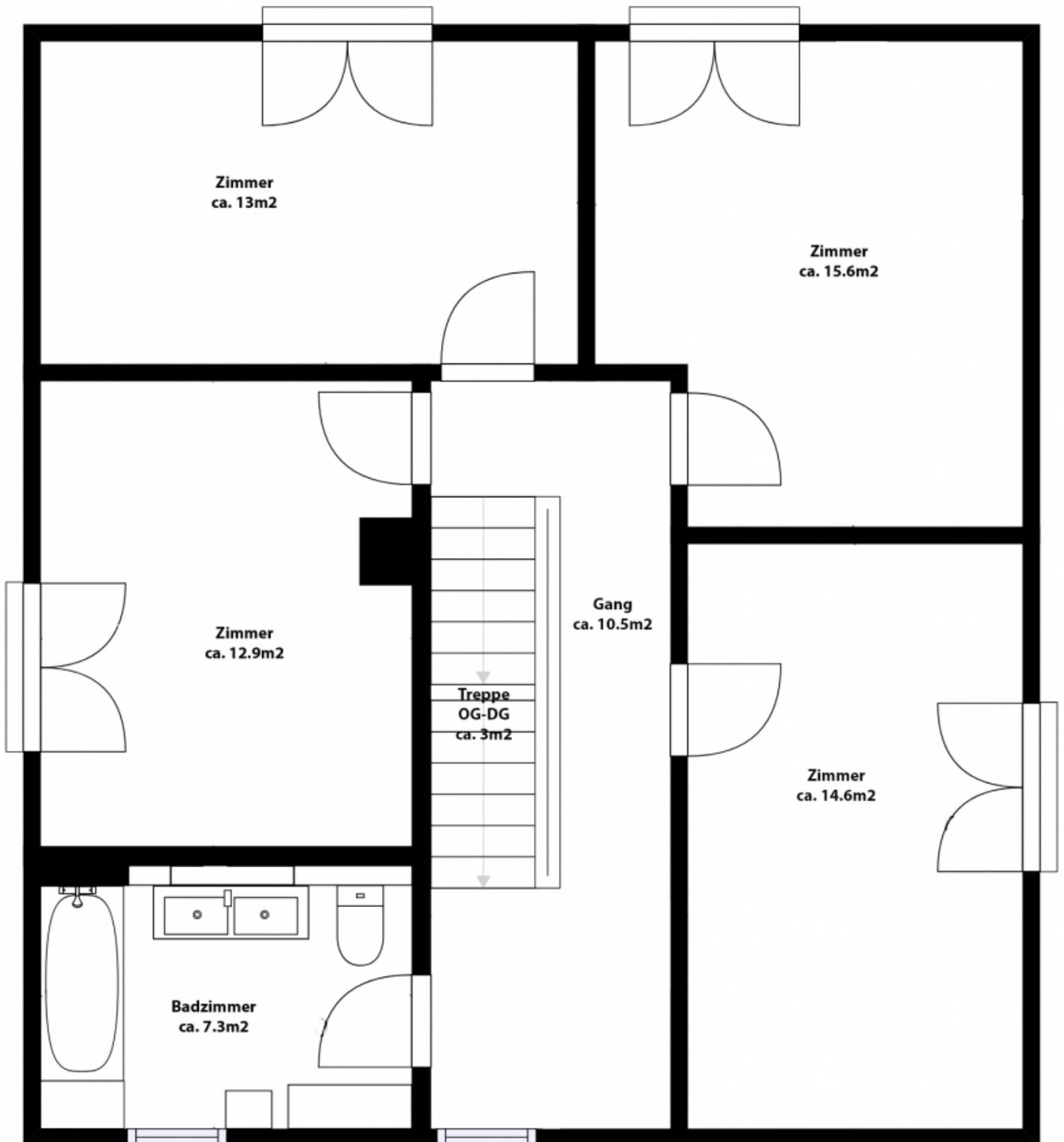


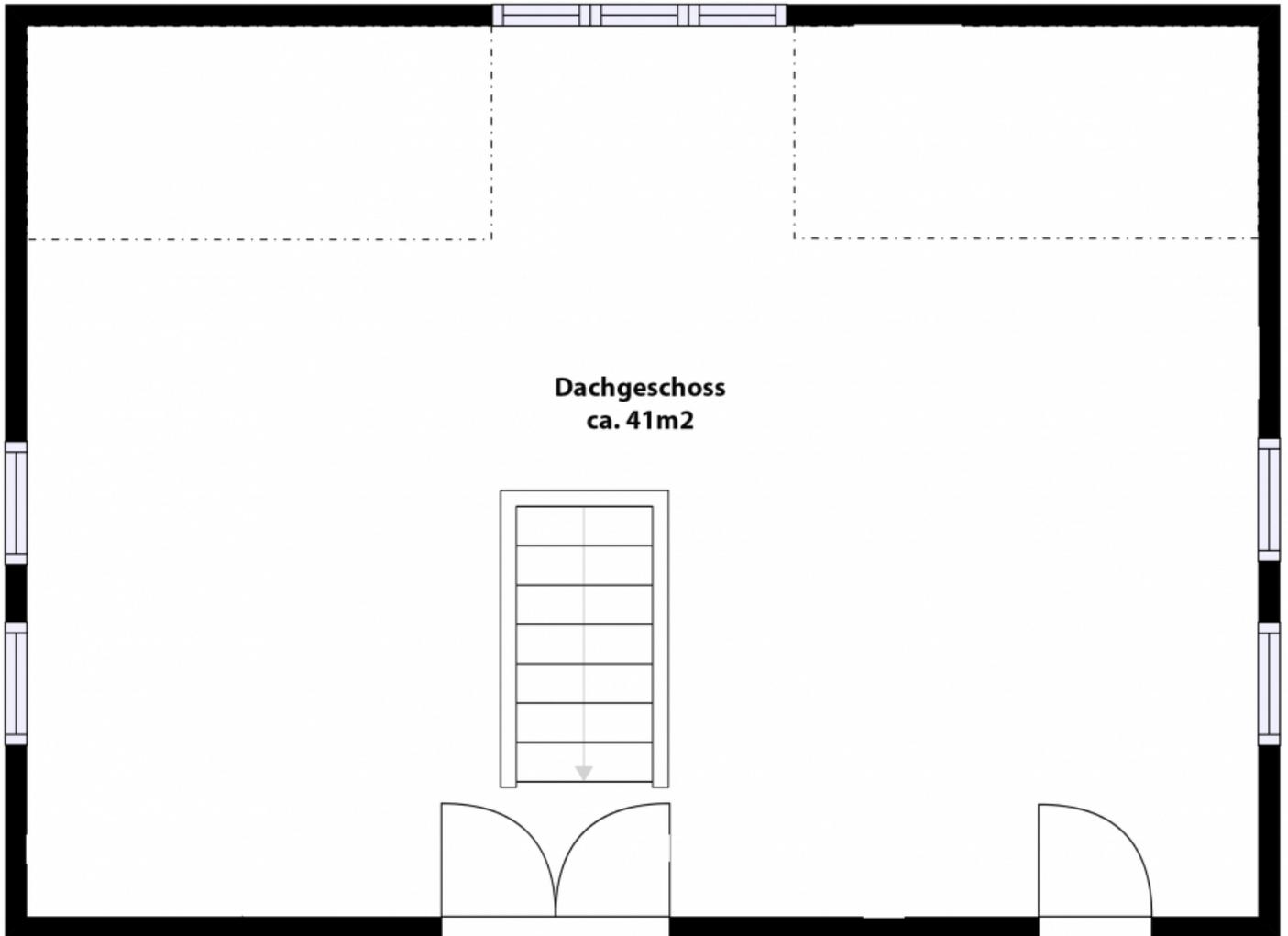
Zimmer

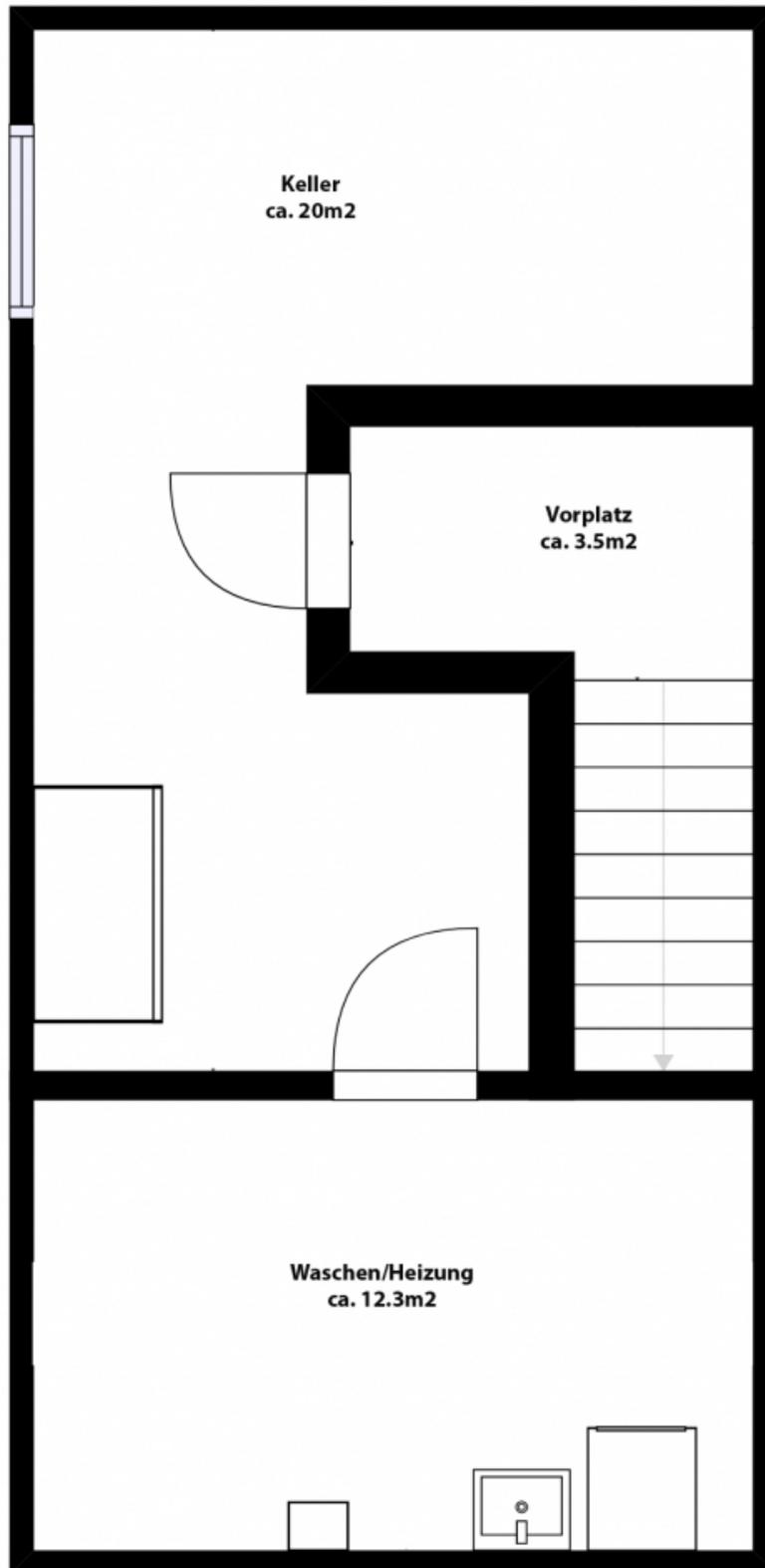


Zimmer











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

 Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.07.2022 08:35:31

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss 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: [2704793.03,1261499.65]

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](mailto:info@rizzo-immobilien.ch)

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)