

Verkaufsdokumentation

5.5-Zi.-Dachmansionette-Wohnung mit Blick ins Grüne

Alte Rheinstrasse 79 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



Küche

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

5.5-Zi.-Dachmaisonette-Wohnung mit Blick ins Grüne

Verkaufspreis

CHF 1'120'000.--
zzgl. einen Tiefgaragen-Parkplatz à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

19657 m³ / 130 m²

Baujahr

2013

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Diese moderne und top gepflegte Wohnperle mit 130m² Wohnfläche befindet sich nahe am Naherholungsgebiet. Es erwartet Sie eine schöne offene und moderne Küche mit anschliessendem Ess- und Wohnbereich, welcher zum Balkon führt und einen traumhaften Ausblick ins Grüne gewährt. Die Schlafzimmer im Dachgeschoss haben keine Dachschrägen und ermöglichen somit eine optimale Möblierung. Das Bijou wurde äusserts gut unterhalten und hat einen modernen Ausbaustandard. Während Sie in ca. 2 Minuten am Bahnhof Embrach sein können, sind Sie genauso so schnell im Wald für wunderschöne Spaziergänge oder Sporteinheiten.

Zusammenfassung Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- 2 Nasszellen, 1 Badezimmer und 1 Dusche
- Hobby/Abstellraum im Dachgeschoss mit ca. 25m²
- Weissgebürsteter Eichen-Parkettboden in der ganzen Wohnung
- Bodentiefe Fensterfronten in allen Zimmern
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Lift vorhanden
- Pelletsheizung, Verteilung mittels Bodenheizung mit Raumthermostat
- Elektrische Lammellenstoren in der ganzen Wohnung
- Lüftungsanlage
- Voraussichtlich 1 Tiefgaragenparkplatz zusätzlich mietbar für CHF 150.-/Monat
- Separater Raum im Mehrfamilienhaus mit Küche und WC für Partys
- Schrebergarten für Gemüseanbau zum Mieten
- Bestehende Hypotheken mit attraktiven Konditionen

Verkaufspreis CHF 1'120'000.- zzgl. einen Tiefgaragen-Parkplatz à CHF 30'000.-

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2013, Wohnfläche ca. 130m², Kataster Nr. 4602, Grundbuch Blatt 3692, Wertquote 423/10000, Kubatur GVZ MFH 19'657m³, Satteldach, Holzmetallfenster 3-fach-isoliertverglasst mit elektrischen Lammellenstoren. Pelletsheizung (mit Contractingvertrag), Verteilung mittels Bodenheizung mit Raumthermostat. Alle Parkplätze sind für eine E-Station über EKZ vorbereitet. Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten. Photovoltaikanlage vorhanden. Eigenmietwert CHF 21'000.-.

Bezug nach Vereinbarung.

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



Essen/Wohnen

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 750m

Primarschule ca. 750m

Sekundarschule ca. 2.4km

Post ca. 3km

Schwimmbad Talegg ca. 2.1km

Apotheke ca. 1.8km

Einkaufsmöglichkeiten; Aldi ca. 1.8km, Denner ca. 2.2km, Coop & Migros ca. 2.6km

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 400m, S41 Richtung Winterthur ca. 20min. / S41 Richtung Bülach ca. 12min

Bushaltestelle Embrach-Rorbas, Bahnhof ca. 400m: Bus Nr. 520, 521 und Nr. 523 Richtung Flughafen Zürich ca. 27min

Autobahnanschluss ca. 9km



Zimmer



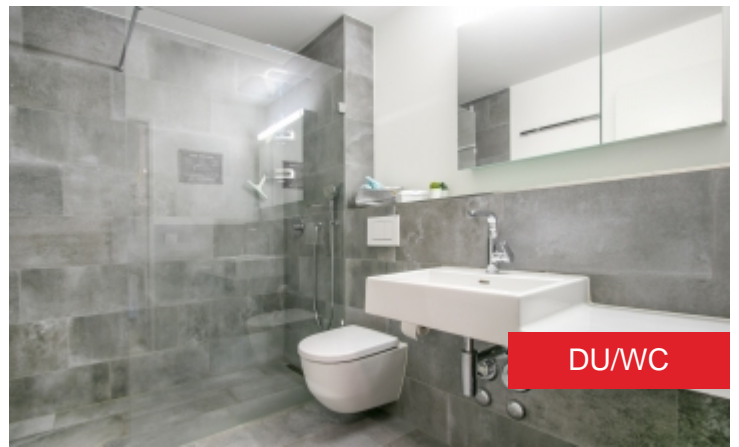
Essen/Wohnen



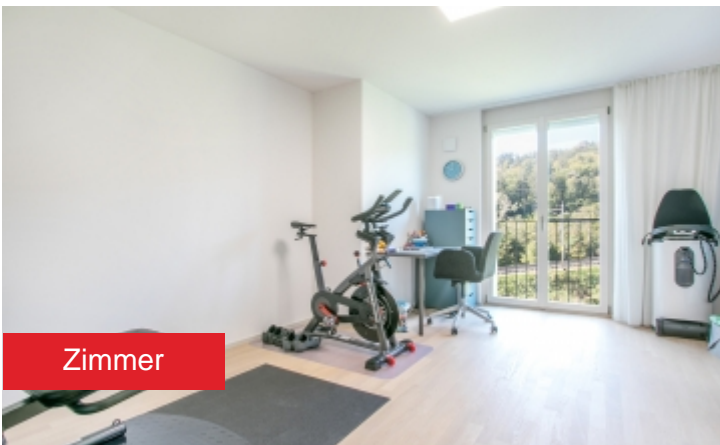
Balkon



Zimmer



DU/WC



Zimmer



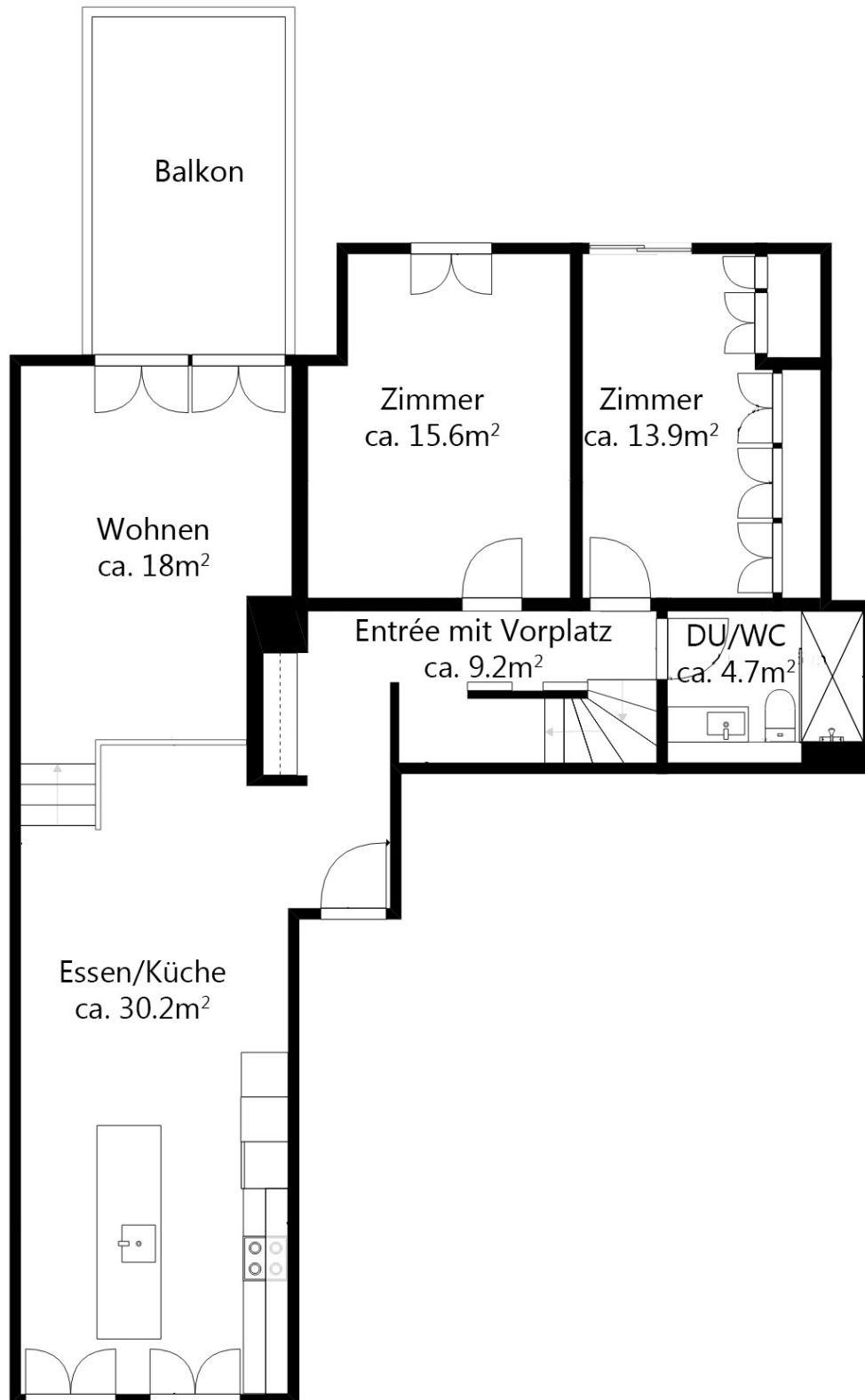
Zimmer

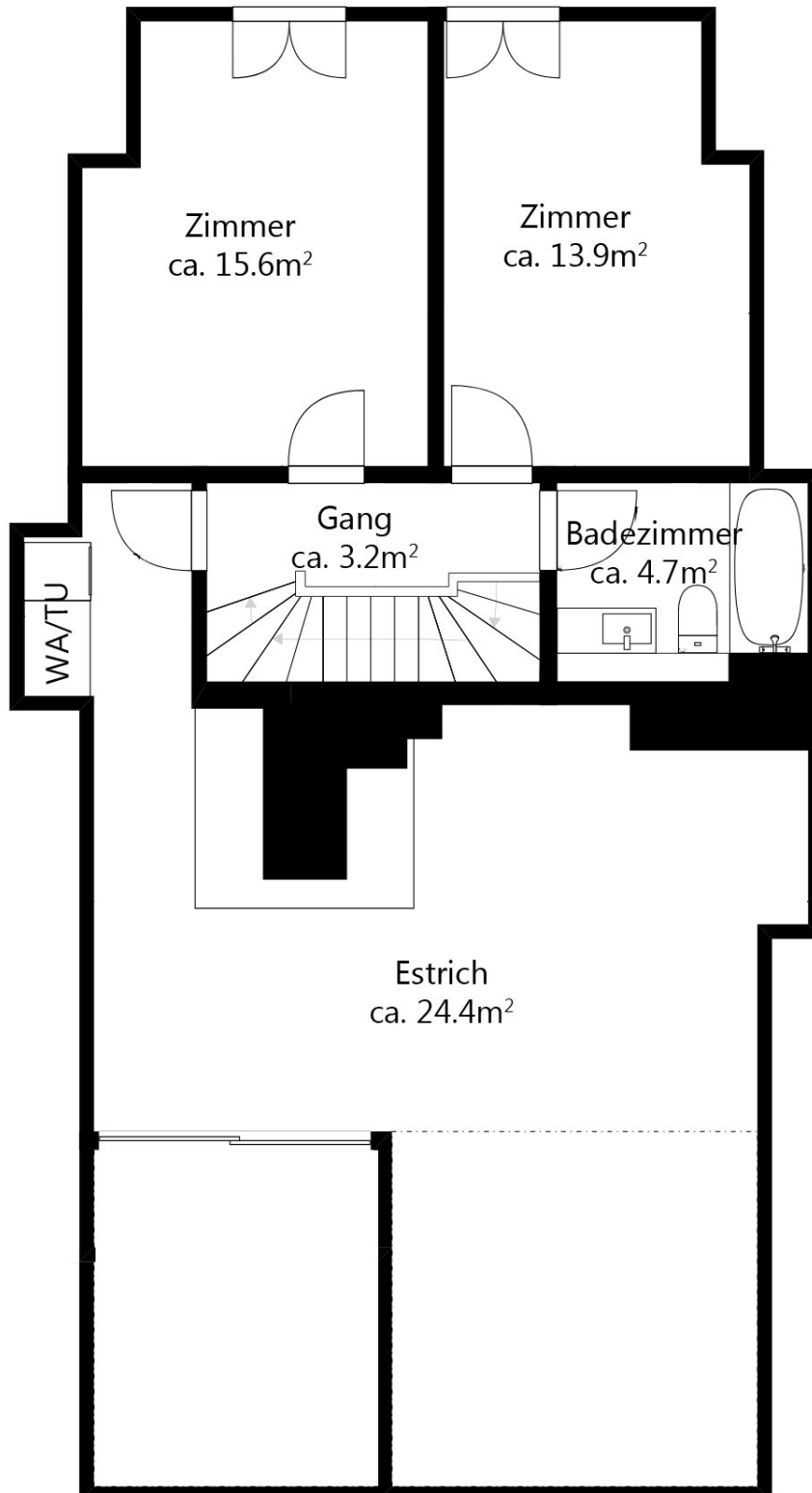


Badezimmer



Hobbyraum







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



Amtliche Vermessung in Farbe

Katasterplan



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 05.07.2022 09:08:26

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 1:750
0 5 10 15m

Zentrum: [2686185.4,1263979.86]

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