

# Verkaufsdokumentation



Gepflegte und zentral gelegene 4.5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und einem Tiefgaragenparkplatz

Stationsstrasse 6c in 8442 Hettlingen 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)



Küche/Wohnen

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Gepflegte und zentral gelegene 4.5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und einem Tiefgaragenparkplatz

### Verkaufspreis

CHF 870'000.--  
zzgl. einem Tiefgaragenparkplatz à CHF 30'000.-

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

3657 m<sup>3</sup> / 115 m<sup>2</sup>

### Baujahr

2009

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Im Auftrag verkaufen wir diese moderne und helle 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung in Hettlingen an zentraler und bevorzugter Lage. Das Raumkonzept im 1. Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 114.9m<sup>2</sup>, welche sich über drei Schlafzimmer, einem hellen und offenen Wohnbereich mit Küche und Essbereich sowie zwei Nasszellen erstreckt.

Weitere Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- Bodentiefe Fenster in allen Zimmern
- Küche mit Kochinsel und Chromstahlabdeckung
- Entrée mit Einbauschränken und Einbauspots
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Wärmepumpe mit Erdsonde, Verteilung über Bodenheizung
- Edler Parkettboden (Zimmer, Wohnen/Essen, Küche)
- Plattenboden in beiden Nasszellen
- Ca. 20m<sup>2</sup> Balkon
- Tiefgaragenparkplatz Nr. 9 mit Autolift
- Grosszügiger Kellerraum mit Anschluss für Waschmaschine und Tumbler
- Rollstuhlgerechter Personenlift
- Gemeinschaftlicher Trockenraum

Verkaufspreis CHF 870'000.- zzgl. einem Tiefgaragenparkplatz à CHF 30'000.-

## WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2009, Kataster-Nr. 2596, Wohnfläche ca. 114.9m<sup>2</sup>, Miteigentum Wohnung 156/1000, Kubatur MFH 3'657m<sup>3</sup> (GVZ). Massivbauweise mit äusserer Wärmedämmung, Tiefgarage mit Autolift, Wärmepumpe mit Erdsonde, Verteilung über Bodenheizung, zweifach-isolierverglaste Holzfenster.

Bezugstermin Ende Mai 2023 oder nach Vereinbarung.

Die bestehende Hypothek kann übernommen werden.

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.



Wohnen

## WESENTLICHE DISTANZEN

Post ca. 10m

Volg ca. 10m

Geldautomat ca. 10m

Bushaltestelle ca. 240m: Postautos 676, 671, 677, 679 in Richtungen Andelfingen, Seuzach, Winterthur HB

Bahnhof Hettlingen ca. 1.1km: S12 und S33 in Richtung Schaffhausen und Winterthur/Zürich

Kindergarten ca. 400m

Primarschule ca. 400m

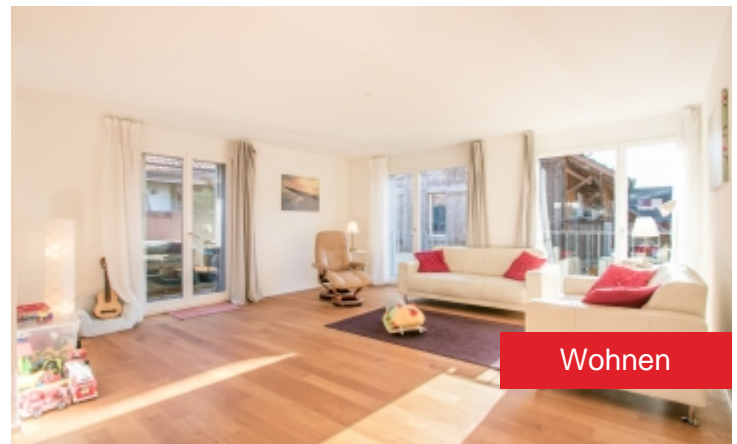
Sekundarschule ca. 2.2km

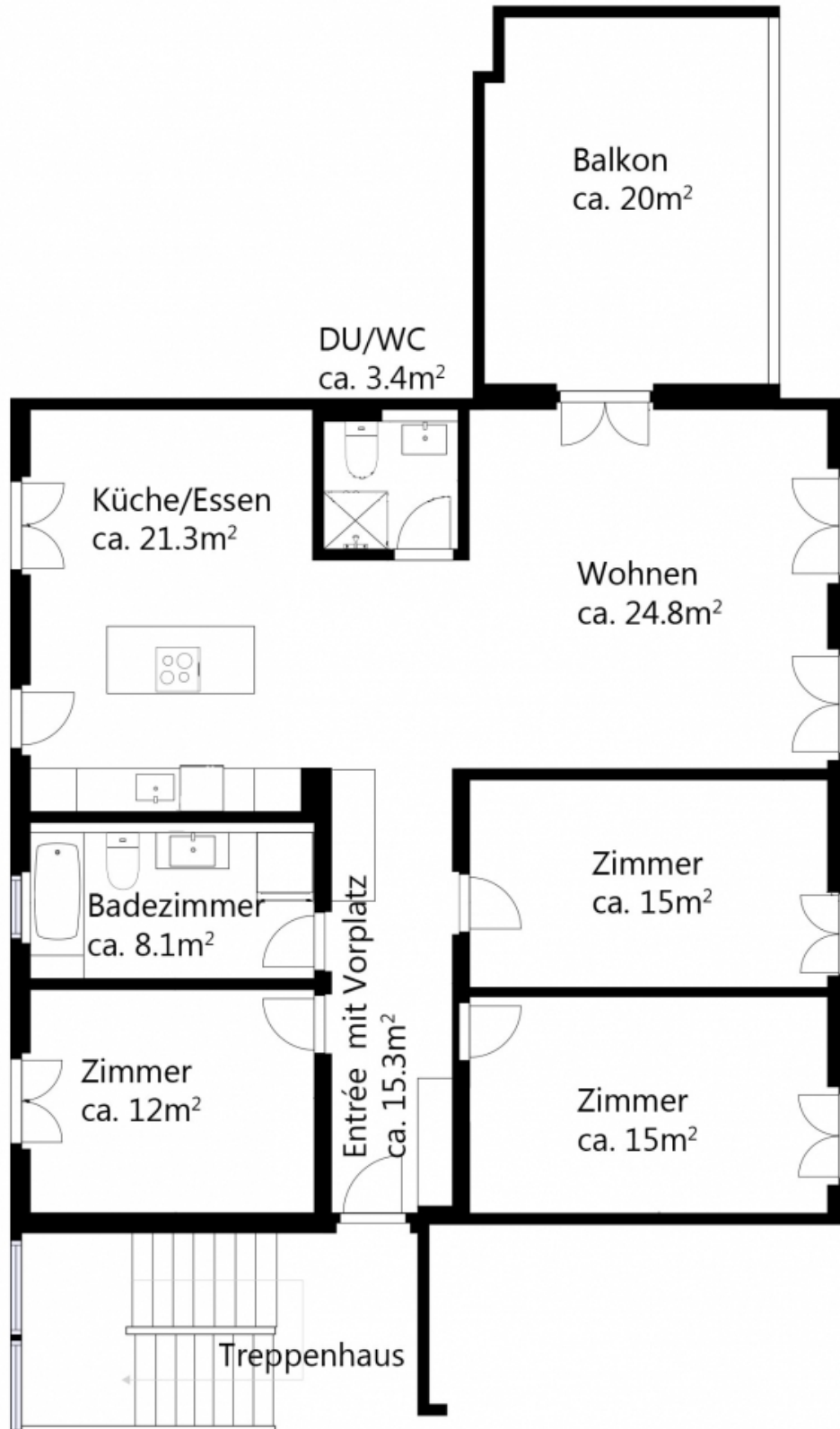
Freibad ca. 660m

Autobahnanschluss ca. 3km



Küche





---

## 1. Obergeschoss



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

Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 18.04.2018 12:47:40

Diese Karte stellt einen Zusammensatz 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 1:500



Zentrum: [2695517.91,1266994.43]

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)