



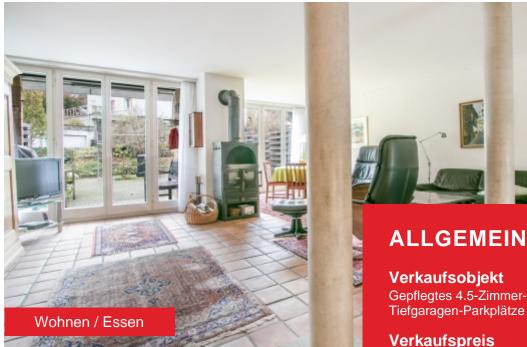


Auskunft und Besichtigungen RIZZO Immobilien GmbH

Stadthausstrasse 12 CH-8400 Winterthur Tel: +41 52 267 80 60 info@rizzo-immobilien.ch www.rizzo-immobilien.ch



Stadthausstrasse 12 CH-8400 Winterthur Tel: +41 52 267 80 60 Email info@rizzo-immobilien.ch



ALLGEMEINE ANGABEN

Gepflegtes 4.5-Zimmer-Mittelhaus mit Garten und 2 Tiefgaragen-Parkplätze an begehrter Lage

CHF 1'360'000.-zzgl. 2 Tiefgaragenparkplätze à CHF 35'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

598 m³ / 129 m²

Baujahr

1986

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An sehr begehrter, familienfreundlicher und stadtnaher Lage an der Bettenstrasse 115 in Winterthur-Veltheim verkaufen wir im Auftrag dieses gut unterhaltene 4.5-Zimmer-Mittelhaus, das sich als wahres Raumwunder mit cleverer Architektur entpuppt und nachfolgende Eigenschaften sowie Annehmlichkeiten bietet:

- Umfangreiches Raumangebot mit ca. 129m² Netto- und 182m² Bruttofläche, verteilt über mehrere Halbgeschosse und verbunden durch die zentrale Treppe mit jeweils wenigen Stufen
- 3 grosszügige Zimmer, 2 davon mit Galerie und Zugang zum Balkon
- Helles Wohnzimmer mit Schwedenofen und Ausgang in den Garten
- Wohnküche mit zusätzlichem Sitzplatz
- 2 Nasszellen
- Beheizter Hobby-/Wasch-/Technikraum mit Direktzugang zum Garten
- Grosszügiger Keller
- Sonniger Aussenbereich mit Gartensitzplatz
- Grundstücksfläche 200m²
- 2 Parkplätze in der Tiefgarage (Nr. 9 und Nr. 10)

Verkaufspreis CHF 1'360'000.-- zzgl. 2 Tiefgaragenparkplätze à CHF 35'000.-

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



Stadthausstrasse 12 CH-8400 Winterthur Tel: +41 52 267 80 60 Email info@rizzo-immobilien.ch

WEITERE ECKDATEN

Überbauung "Bettenstrasse" mit insgesamt 9 Reihenhäusern der Architekten R. Weiss, H. Moos & A. Schmid, Baujahr 1986, Grundstücksfläche 200m², Wohnfläche ca. 129.3m², Bruttofläche ca. 182.9m², Kubatur GVZ 598m³. Massivbauweise: Aussenwände in Sichtbacksteinmauerwerk 12cm. Isolation 10cm. Backsteinmauerwerk verputzt (total 35cm). Trennwände zweischalig 12cm Backstein mit 3cm Isolation (total 27cm) verputzt. Innenwände Backstein 12cm verputzt. Gasheizung Baujahr 2005, Verteilung mittels Fussbodenheizung. Warmwassererwärmung über Heizung und elektrisch. Dreifachverglaste Holz-Fenster mit Metallprofil nachgerüstet. Guter und gepflegter Allgemeinzustand, fortlaufend unterhalten. Umfassende Garagensanierung im Jahr 2014.



WESENTLICHE DISTANZEN

Bushaltestelle Winterthur, Bettenplatz ca. 410m: Bus Nr. 3 Richtung Winterthur Bahnhof, Oberseen und Rosenberg

Bahnhof Winterthur ca. 2.3km, Zug- und Busverbindungen sowie Taxiservice

Kindergarten ca. 400m

Primarschule ca. 450m

Sekundarschule 1.1km

Post ca. 700m

Einkaufszentrum Rosenberg ca. 700m

Schwimmbad Wolfensberg ca. 400m

Kantonsspital Winterthur ca. 1.8km

Autobahnanschluss ca. 1.km



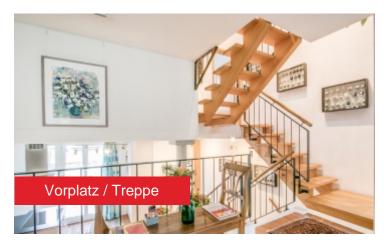


RIZZO Immobilien GmbH

Stadthausstrasse 12 CH-8400 Winterthur Tel: +41 52 267 80 60 Email info@rizzo-immobilien.ch



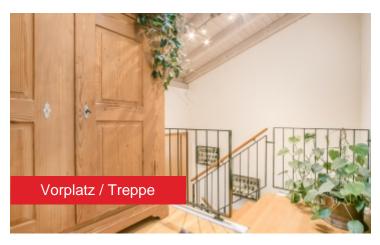






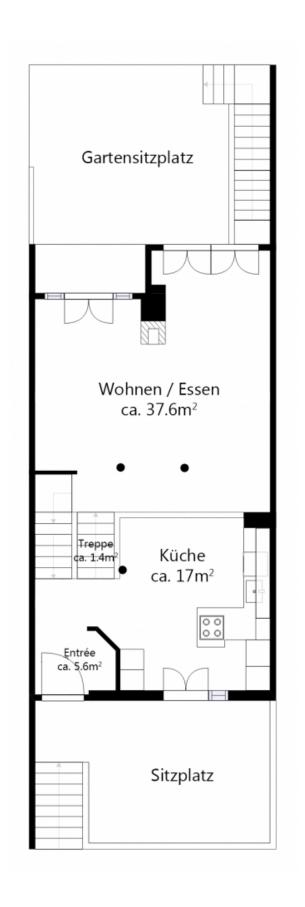






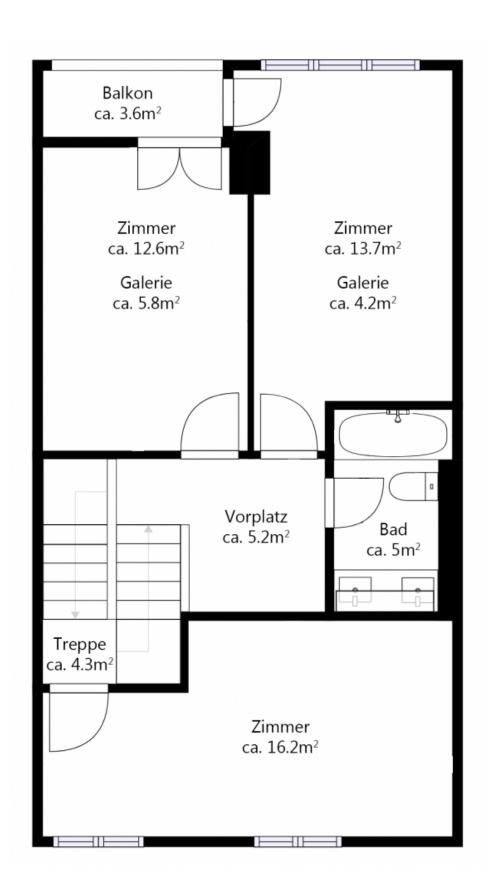








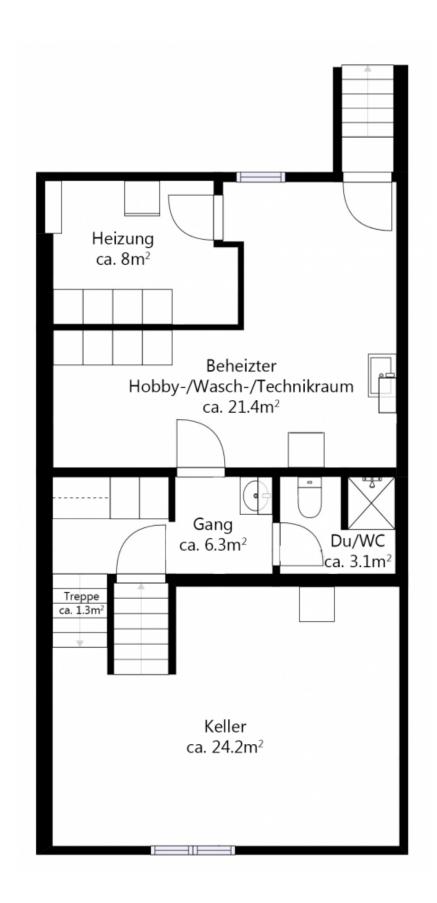




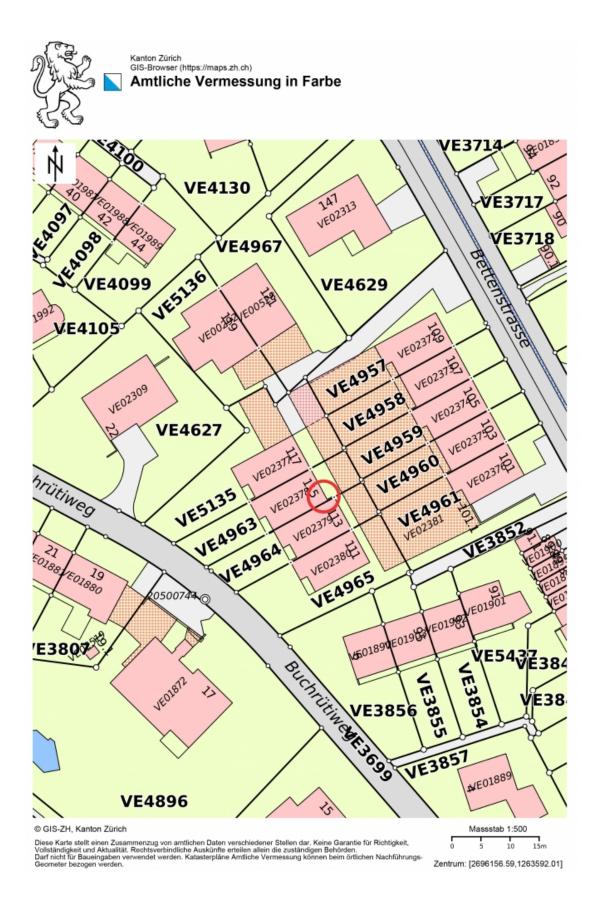
Email info@rizzo-immobilien.ch











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