

Verkaufsdokumentation

Sehr gepflegte und moderne 5.5-Zi.-Wohnung mit gedecktem Balkon und 2 Tiefgaragen-Parkplätze

Irchelstrasse 27 in 8427 Rorbas 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



ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Sehr gepflegte und moderne 5.5-Zi.-Wohnung mit gedecktem Balkon und 2 Tiefgaragen-Parkplätze

Verkaufspreis

CHF 910'000.--
zzgl. 2 TG-PP à 35'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

7653 m³ / 130 m²

Baujahr

2013

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Im ruhigen Rorbas verkaufen wir im Auftrag diese sehr gepflegte und moderne 5.5-Zimmer-Wohnung mit nachfolgenden Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Baujahr 2013, sehr gepflegter Allgemeinzustand
- Gedeckter Balkon mit Windschutzelementen, Aussenbeleuchtung sowie Plattenboden und elektrischen Sonnenstoren
- 2 Tiefgaragenparkplätze
- Praktisches Raumprogramm mit ca. 130m² Wohnfläche und ca. 19 m² Aussenfläche
- Offene Küche mit Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer, Granitabdeckung, erhöhtem Geschirrspüler, Kühlschrank und separater Gefrierschrank
- Grosszügige Zimmer mit hellem Plattenboden
- Gäste-WC mit Waschmaschine und Tumbler
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche/Badewanne und Doppellavabo,
- Grosser Wohnbereich mit Schwedenofen und bodentiefen Fenster
- Einbauschränke sowie Spots im Gang
- Eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss
- Kinderspielplatz vor dem Wohnblock
- 2 gemeinschaftliche Veloräume
- Lift

Verkaufspreis: CHF 910'000.- zzgl. 2 Tiefgaragen-Parkplätze 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 diese Wohnung direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2013, Kataster-Nr.1078, Miteigentum Wohnung 79/1000, Wohnfläche ca. 130m², Kubatur Wohnhaus 7'653m³ (GVZ). Wohnhaus mit 11 Wohnungen, Lift, Kellerabteil mit Bretterverschlag, Massivbauweise, Aussenmauern 17.5cm Backstein mit Wärmedämmung, Erdsonden Wärmepumpe, Bodenheizung mit Thermostat, zweifach-isolierverglaste Kunststofffenster, teilweise Moskitonetz, Lamellenstoren mit Handkurbel.



Wohnen

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 300m

Primarschule ca. 850m

Sekundarschule ca. 400m

Einkaufsmöglichkeiten: Volg ca. 400m, Migros ca. 3.1km, Coop ca. 3.1km

Apotheke ca. 3.2km

Post ca. 400m

Bushaltestelle Freienstein, Breite ca. 230m
Richtung Teufen ZH und Bahnhof Embrach

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 1.9km, S41 nach Winterthur ca. 16min, nach Bülach ca. 4min
Autobahnanschluss ca. 8.1km



Badezimmer



Essen/Küche



Balkon



Balkon



Zimmer



Büro



Zimmer



Schlafzimmer



WC mit Waschturm





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



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich

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 Ämtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:500
0 5 10 15m
Zentrum: [2686026.38, 1265352.77]

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