

Verkaufsdokumentation

6.5-Zi.-Einfamilienhaus mit unverbaubarer Weitsicht

Im Obstgarten 8 in 8414 Buch am Irchel 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

6.5-Zi.-Einfamilienhaus mit unverbaubarer Weitsicht

Verkaufspreis

CHF 1'160'000.--

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

714 m³ / 168 m²

Baujahr

2002

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An erhöhter und ruhiger Lage liegt dieses gemütliche und freistehende Einfamilienhaus mit 2 grossen Garagenparkplätzen mit zusätzlichem Abstellplatz für Motorräder und Velos. Das Haus erstreckt sich über drei Wohnetagen, ist unterkellert und bietet genügend Platz für die ganze Familie. Besondere Erwähnungen verdienen die grosszügigen Schlafzimmer, sowie das Dachgeschoss mit Bad en Suite und unverbaubare Weitsicht auf das Flaachtal. Um mit den Kindern zu spielen oder für einen gemütlichen Abend im Sommer, bietet der Garten ausreichend Freiraum.

Weitere Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Heller und offener Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen
- Nettowohnfläche ca. 168m², Bruttowohnfläche ca. 204m²
- Küche mit Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Grosszügige Schlafzimmer
- 1 Gäste-WC mit Dusche und Fenster
- 2 weitere Nasszellen mit Fenster, eine mit Whirlpool-Badewanne
- Separates Reduit im Erdgeschoss
- Laminat und Plattenböden im ganzen Haus
- 2 Tiefgaragenparkplätze mit direktem Zugang ins Haus (ca. 53m²)
- ausgebauter Hobbyraum im Untergeschoss (nicht beheizt)
- teilweise unterkellert

Verkaufspreis: CHF 1'160'000.- resp. der meistbietenden Partei, inklusiv zwei TG-PP

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.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2002, Grundstücksfläche 332m², Kubatur Wohnhaus (GVZ) 714m³, Wohnfläche ca. 168m². Holz Bauweise, teilweise unterkellert, Satteldach, Fernwärme (Holzschnitzelheizung Werkhof), Boiler elektrisch, Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung, Entkalkungsanlage, zweifachverglaste Holzfenster mit Sprossen. Bezugstermin ca. Oktober 2023.



Aussenbereich

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten und Primarschule bis 3. Klasse in Buch am Irchel ca. 100m

Primarschule 4. bis 6. Klasse in Berg am Irchel ca. 3.km mit Schulbus erreichbar

Sekundarschule in Flaach ca. 4.1km mit Postauto oder Velo

Einkaufsmöglichkeiten: Volg mit Post Filiale ca. 180m, Coop Neftenbach ca. 5.1km

Bushaltestelle Buch am Irchel (Unterbuch), ca.240m, Bus Nr. B 677 Richtung Hettlingen ca. 12min

Bahnhof Hettlingen, Richtung Winterthur ca. 7min. / Richtung Schaffhausen ca. 25min

Autobahnanschluss ca. 7.5km



Wohnen



Essen/Wohnen



Küche



Kinderzimmer



Zimmer



Badezimmer



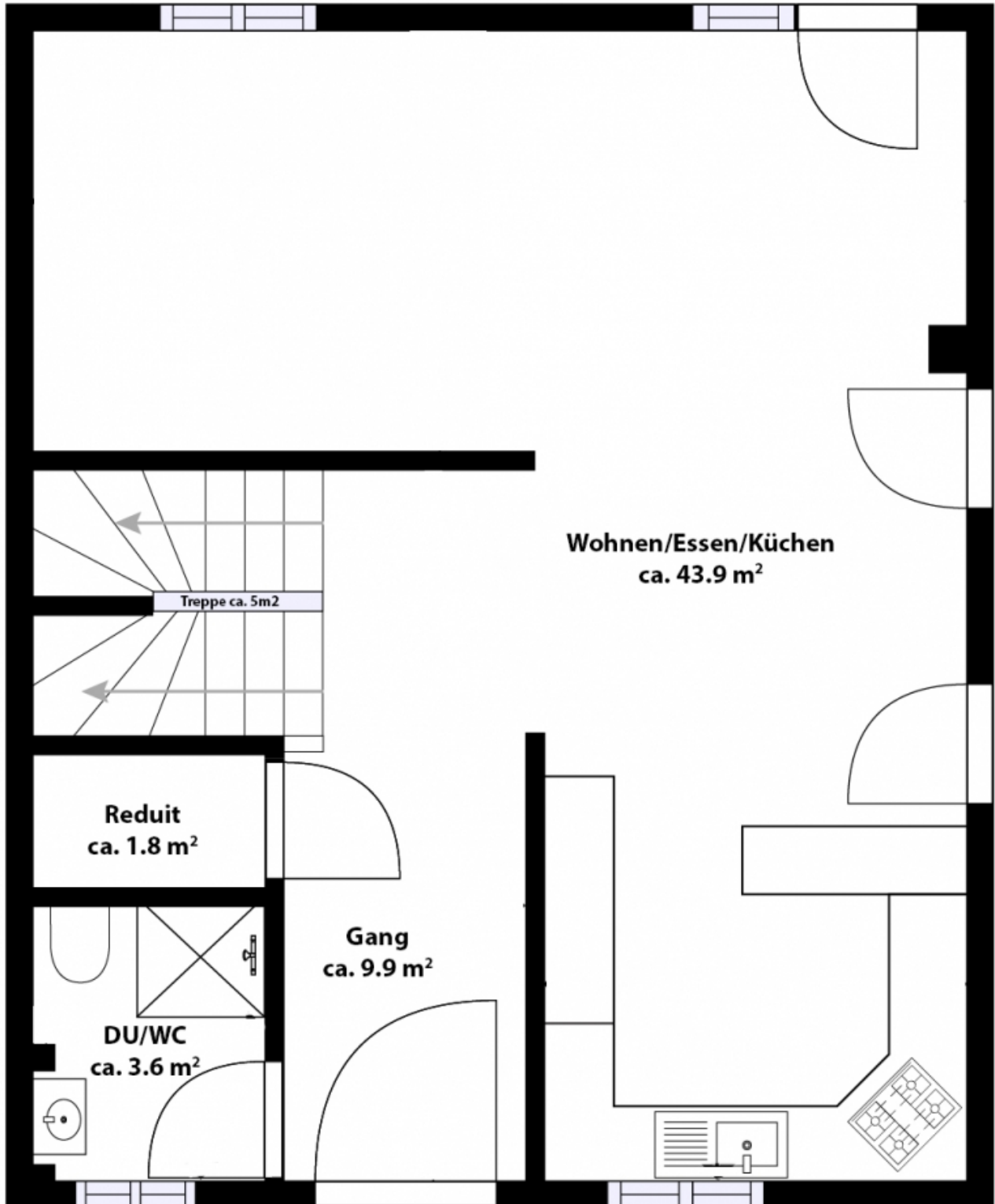
WC mit Dusche

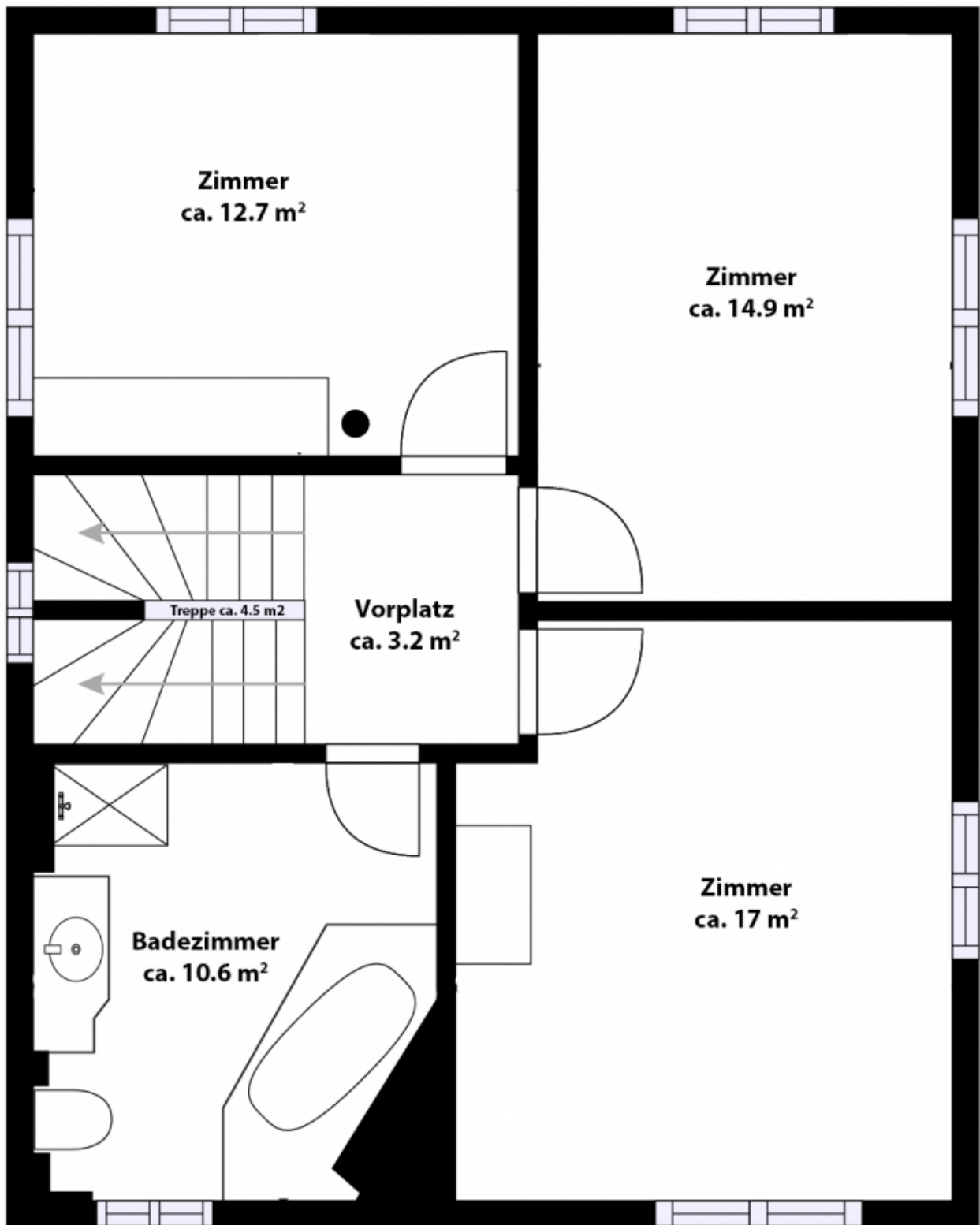


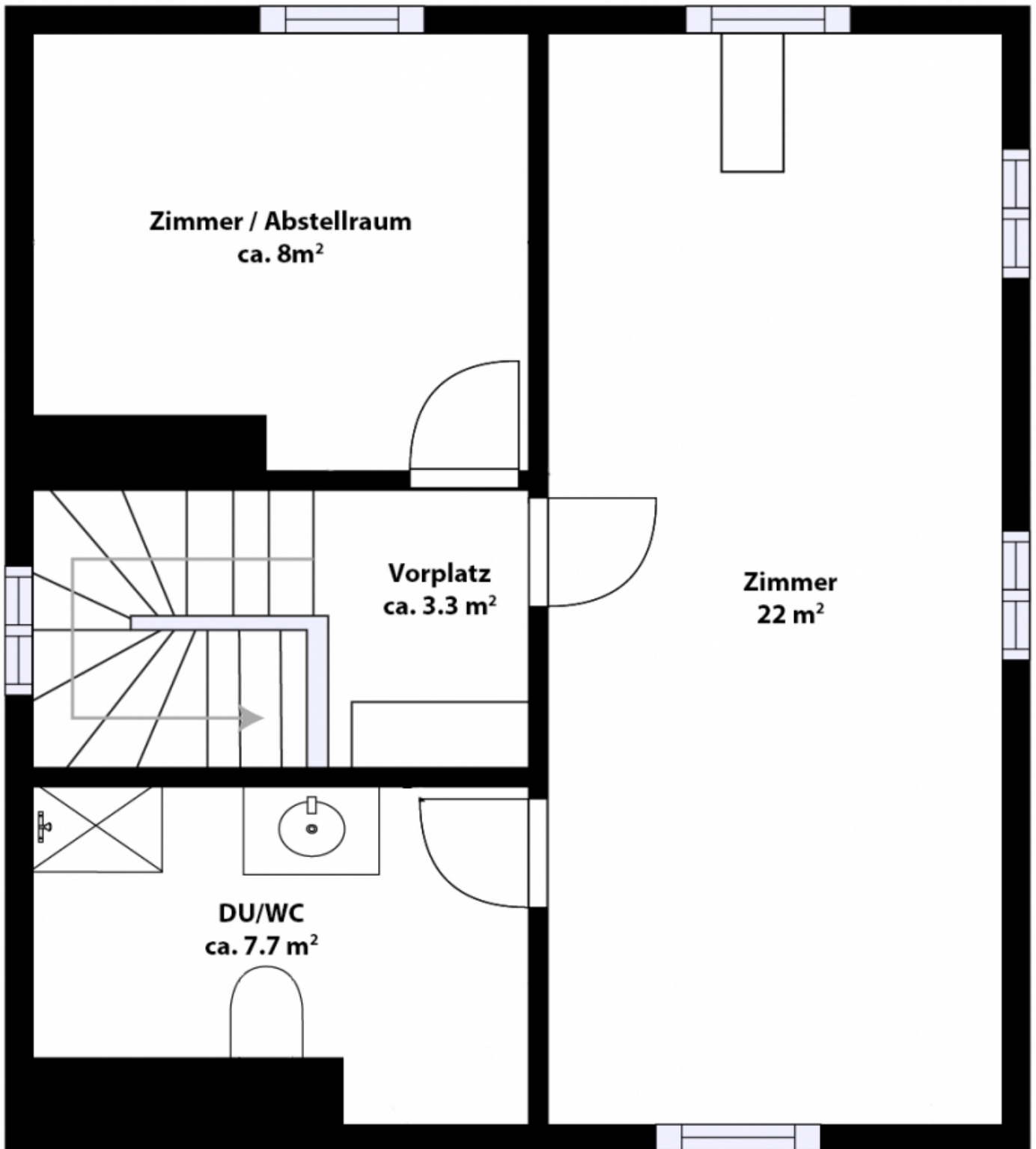
Zimmer im Dachgeschoss

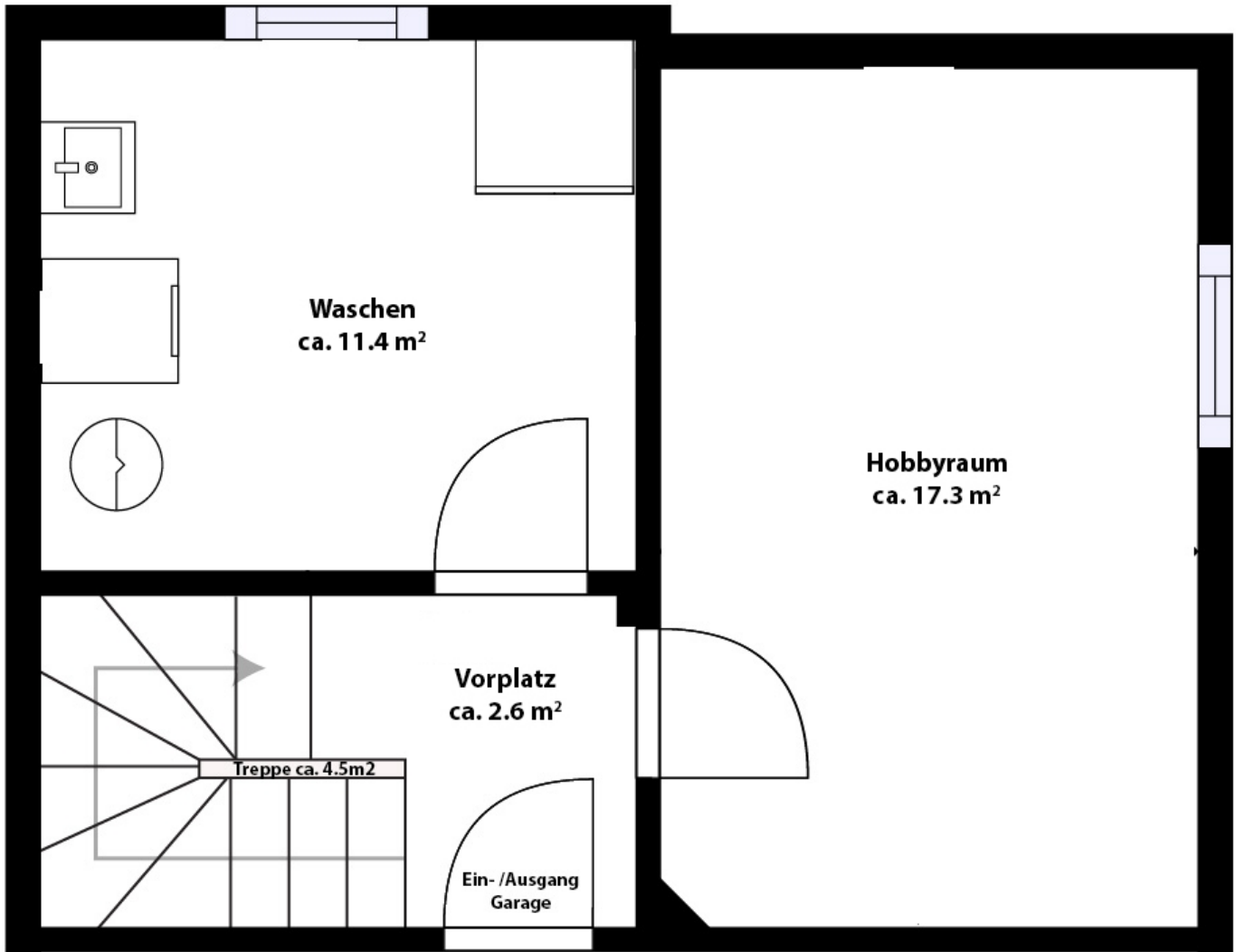


Zimmer im Untergeschoss











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



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich

Diese Karte stellt einen Zusammensetzung von ämtlichen 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: [2688959.6,1267112.12]

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