

Verkaufsdokumentation



Modernes & kernsaniertes 4-Zi.-Mittelhaus mit 1-Zi.-
Einliegerwohnung an zentraler Lage am Heiligberg

Breitestrasse 142 in 8400 Winterthur 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



Nordansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Modernes & kernsaniertes 4-Zi.-Mittelhaus mit 1-Zi.-Einliegerwohnung an zentraler Lage am Heiligberg

Verkaufspreis

CHF 1'320'000.--
resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

506 m³ / 119 m²

Baujahr

1928

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An Zentraler und bevorzugter Lage verkaufen wir im Auftrag dieses kernsanierte 4-Zi.-Einfamilienhaus mit einer 1-Zi.-Einliegerwohnung am beliebten Heiligberg. Mit viel Liebe zum Detail wurde diese neuwertige Liegenschaft saniert und sie erfüllt alle heutigen technischen Anforderungen. Mit wenig Aufwand sind die Wohnteile durch die bereits bestehende Treppe verbindbar. Weitere Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

4-Zi.-Mittelhaus:

Kernsaniert im Jahr 2018, Nettowohnfläche ca. 93.2m², hochwertiger Eichenparkettboden in allen Zimmern und Gang, zwei Nasszellen mit Plattenboden, gemütlicher Gartensitzplatz mit 2 Balkonen (1 mit elektrischen Sonnenstoren). Einbausports in allen Zimmern, Küche mit Food-Center, Backofen, Geschirrspüler, Induktionskochfeld und Kühlschrank mit Tiefkühlschrank. Modernes Ethanol-Kamin.

1-Zimmer-Einliegerwohnung:

Kernsaniert im Jahr 2023, ca. 25.4m² Nettowohnfläche, eine Nasszelle mit Wasserturm, moderner Plattenboden in Holzoptik, gemütlicher Gartensitzplatz teilweise gedeckt mit Aussen-Einbausports. Moderne Küche mit Geschirrspüler, Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld.

Verkaufspreis: CHF 1'320'000.- resp. der meistbietenden Partei.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1928, Technisches Baujahr 2018/2023, Kataster-Nr. ST1502, Kubatur Wohnhaus GVA 506m³, Grundstücksfläche: 153 m², totale Nettowohnfläche ca. 118.6m² und ca. 125.6m² Bruttowohnfläche. Gasheizung, Verteilung mittels Bodenheizung. Bodenheizung mit Raumthermostat. Massivbauweise mit Aussenisolation (16cm Mineralwolle) zusätzlich 15cm Backstein ergänzt. Satteldach, dreifach-verglaste-Kunststofffenster. Elektrische Lamellenstoren.

Bezugsbereit per sofort oder nach Vereinbarung.

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



Gedeckter Sitzplatz

WESENTLICHE DISTANZEN

Hauptbahnhof & Altstadt mit sämtlichen Angeboten ca. 1.2km

Kita Vogelsang ca. 450m

Kindergarten ca. 700m

Primarschule ca. 1.1km

Sekundarschule ca. 1.2km

Einkaufsmöglichkeiten: Spar ca. 120m, Migros ca. 1.1km, Lidl ca. 1.7km

Apotheke ca. 800m

Post ca. 1.2km

Bushaltestelle "Irchelstrasse" direkt gegenüber der Liegenschaft, Richtung Winterthur, Archstrasse/HB

Nächster Autobahnanschluss ca. 1.8km



Garten



Wohnen/Essen



Küche



Badezimmer



Zimmer



Aussicht



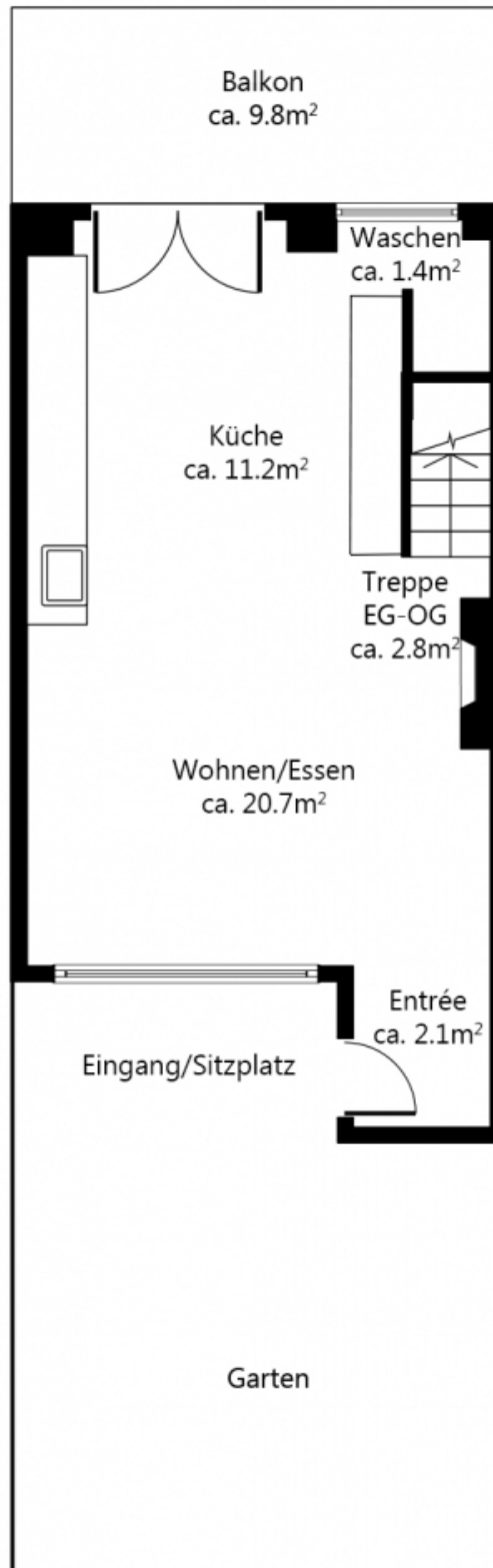
Badezimmer

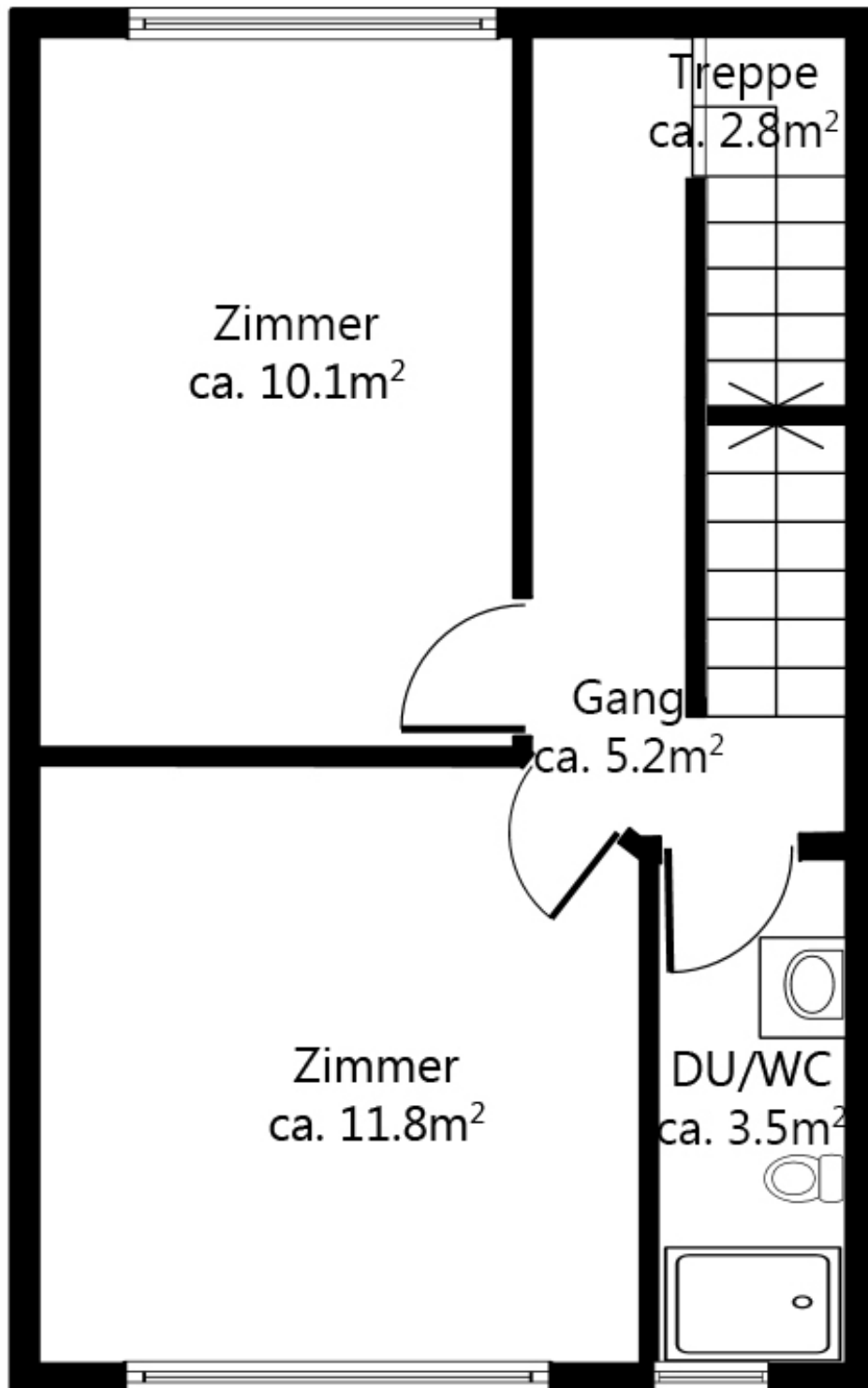


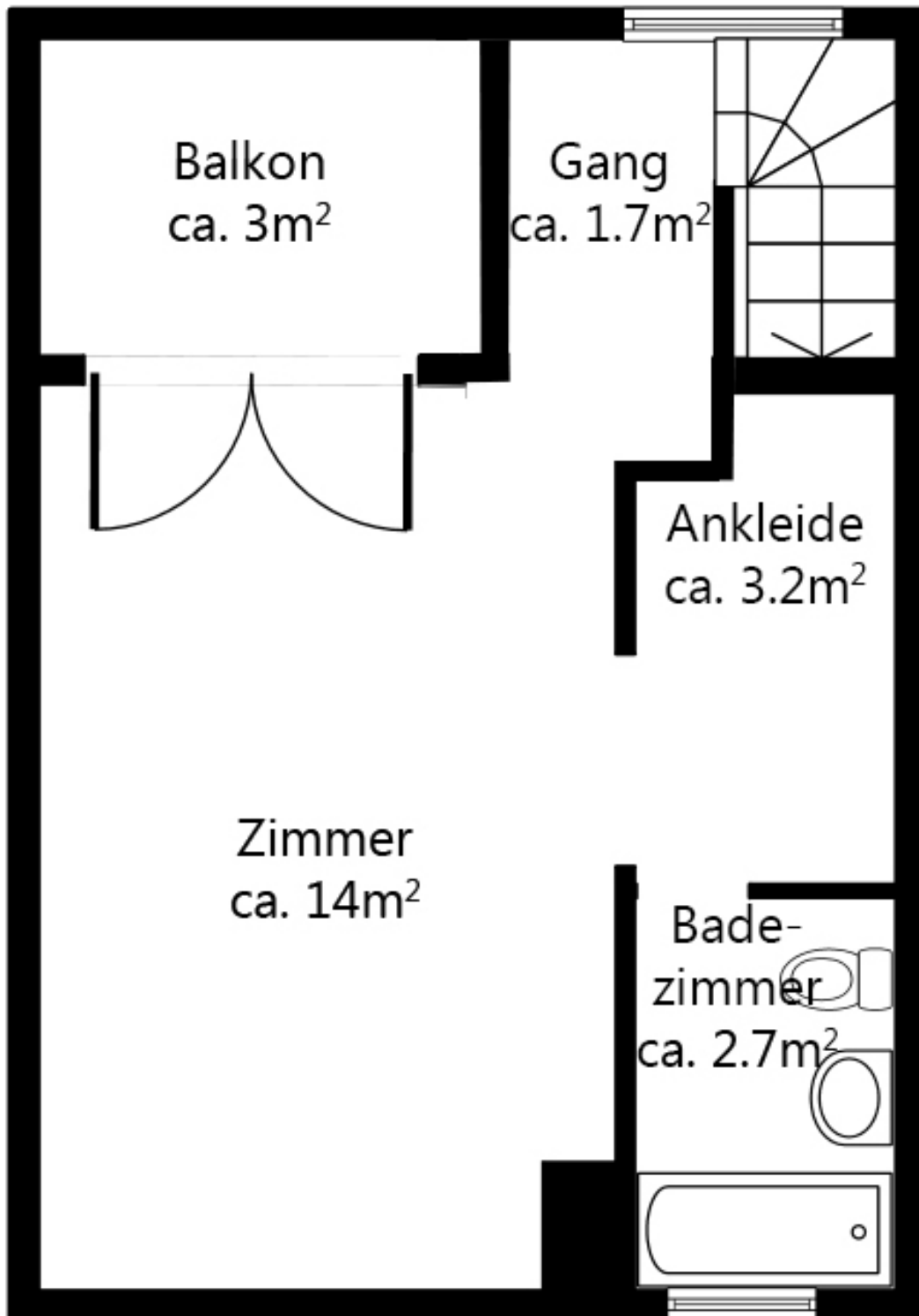
Wohnen/Küche Einliegerwohnung

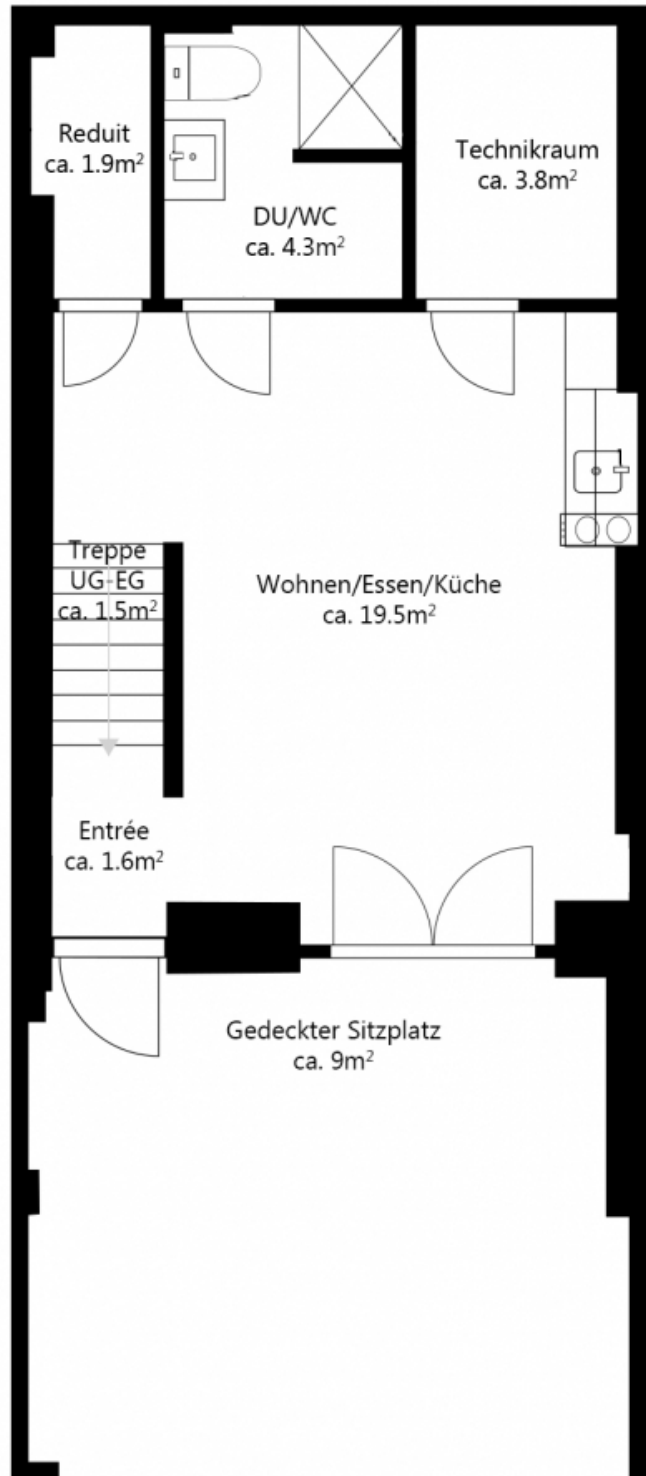


Küche Einliegerwohnung





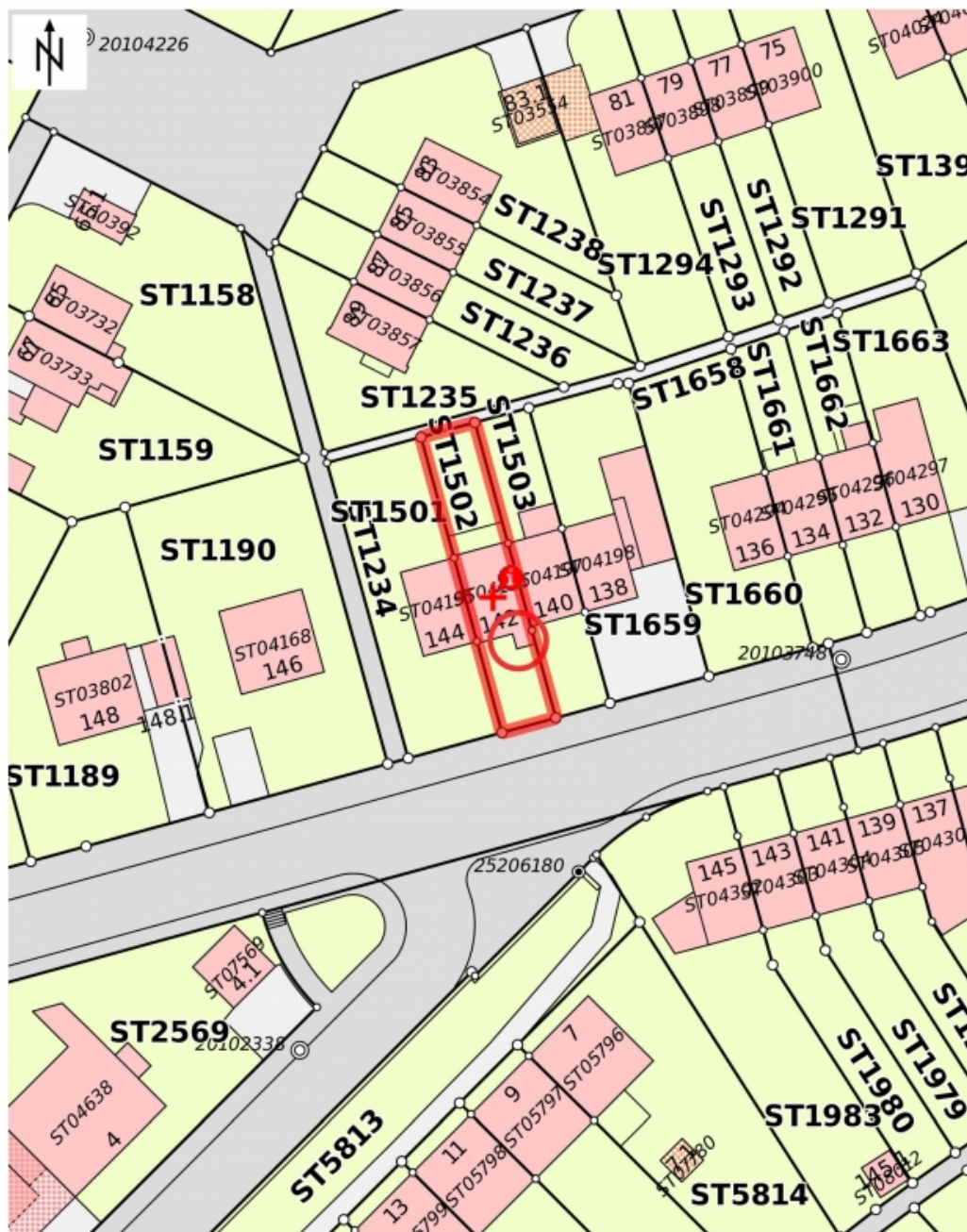






Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

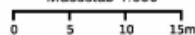
Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 26.01.2023 15:14:36

Diese Karte stellt einen Zusammensetz 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.

Masstab 1:500



Zentrum: [2696506.05, 1260759.06]

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