

Verkaufsdokumentation

5.5-Zi.-Mittelhaus an familienfreundlicher und ruhiger Lage
mit zwei Tiefgaragen-Parkplätzen

Linsentalstrasse 44c in 8482 Sennhof 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

5.5-Zi.-Mittelhaus an familienfreundlicher und ruhiger Lage mit zwei Tiefgaragen-Parkplätzen

Verkaufspreis

CHF 1'040'000.--
zzgl. 2 Tiefgaragen-Parkplätze à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

568 m³ / 129 m²

Baujahr

1998

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Über drei Wohnetagen erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnperle mit 129m² Netto- sowie 174m² Bruttowohnfläche und direktem Zugang im Kellergeschoss zur Doppelgarage. Besondere Erwähnung verdient der helle Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang auf den sonnigen Gartensitzplatz.

Nachfolgend eine Zusammenfassung der überzeugenden Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Praktische Raumanordnung mit ca. 129m² Netto- und 174m² Bruttowohnfläche
- Zwei Zimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Grosses Zimmer im Dachgeschoss mit Ankleide und zwei Lukarnen
- 1 Gäste-WC im EG und Dusche-/WC mit Doppellavabo im 1. OG
- Küche (2017) mit Corian-Abdeckung, Einbauspots, Induktionsherd, Backofen (Gaggenau), Kühlschrank, Geschirrspüler sowie mit verchromtem Dampfzug
- Vollständig unterkellert mit Direktzugang zur Tiefgarage
- Gemütlicher Garten mit Schopf
- Installierter Kamin für einen Holzofen
- Luftwärmepumpenheizung (2021), Verteilung über Bodenheizung
- Entkalkungsanlage (2017)
- Bodenbeläge: EG mit platten. Treppe, Vorplatz und Zimmer im 1. OG mit Vinyl und Zimmer im DG mit Laminat

Verkaufspreis: CHF 1'040'000.- zzgl. 2 Tiefgaragen-Parkplätze à CHF 30'000.-

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 1998, Grundstücksfläche 196m², Kubatur (GVZ) 568m³, Nettowohnfläche ca. 129m², Bruttowohnfläche ca. 174m². Massive Bauweise mit Aussenisolation, vollständig unterkellert, Satteldach mit zwei Lukarnen, Luftwärmepumpenheizung 2021, Verteilung mittels Fussbodenheizung, Boiler über Heizung und Elektrik, zweifachverglaste Holzfenster, Lamellenstoren mit Handkurbel.

Renovationen: Fassade gestrichen (2021), Luftwärmepumpenheizung (2021), Entkalkungsanlage (2017), Küche (2017), Dachsanierung Garage (2015), Bad (2017).

Bezug per sofort oder nach Vereinbarung.



Wohnen/Essen

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten Sennhof ca. 350m

Primarschule Sennhof ca. 450m

Sekundarschule Oberseen ca. 2.2km

Einkaufsmöglichkeiten: Dorflade Seenhof ca. 640m, Migros ca. 2km, Coop ca. 2.3km

Post ca. 2.3km

Schwimmbad Geiselweid Winterthur 4.1km

Bushaltestelle Winterthur, Sennhof ca. 440m

Bahnhof Sennhof-Kyburg ca. 690m

S11 & S26: Winterthur Hauptbahnhof ca. 12min

Autobahnanschluss ca. 7.6km



Zimmer



Garten



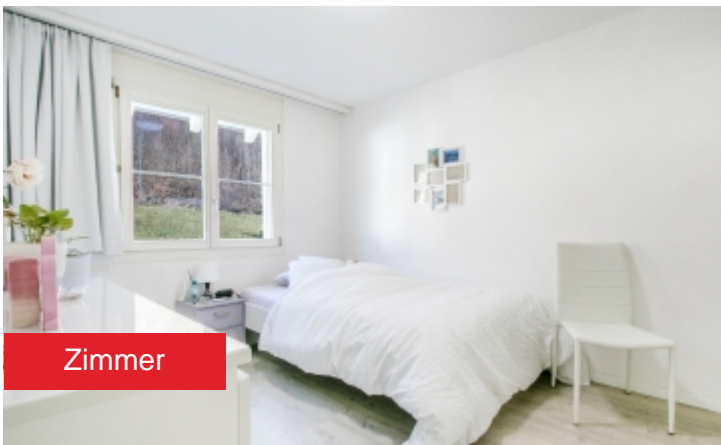
Küche / Essbereich



Küche / Essbereich



Wohnbereich



Zimmer



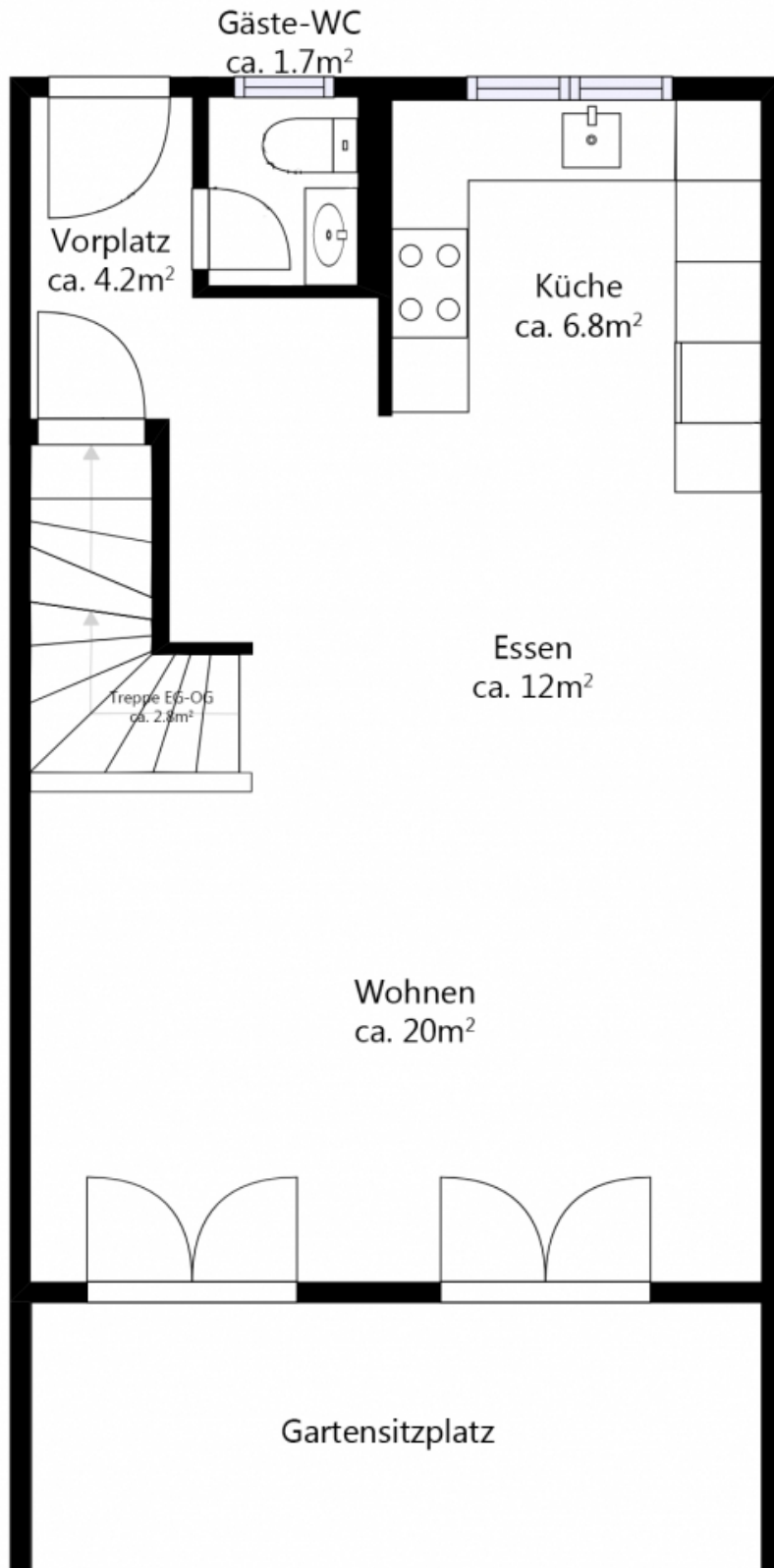
DU/WC

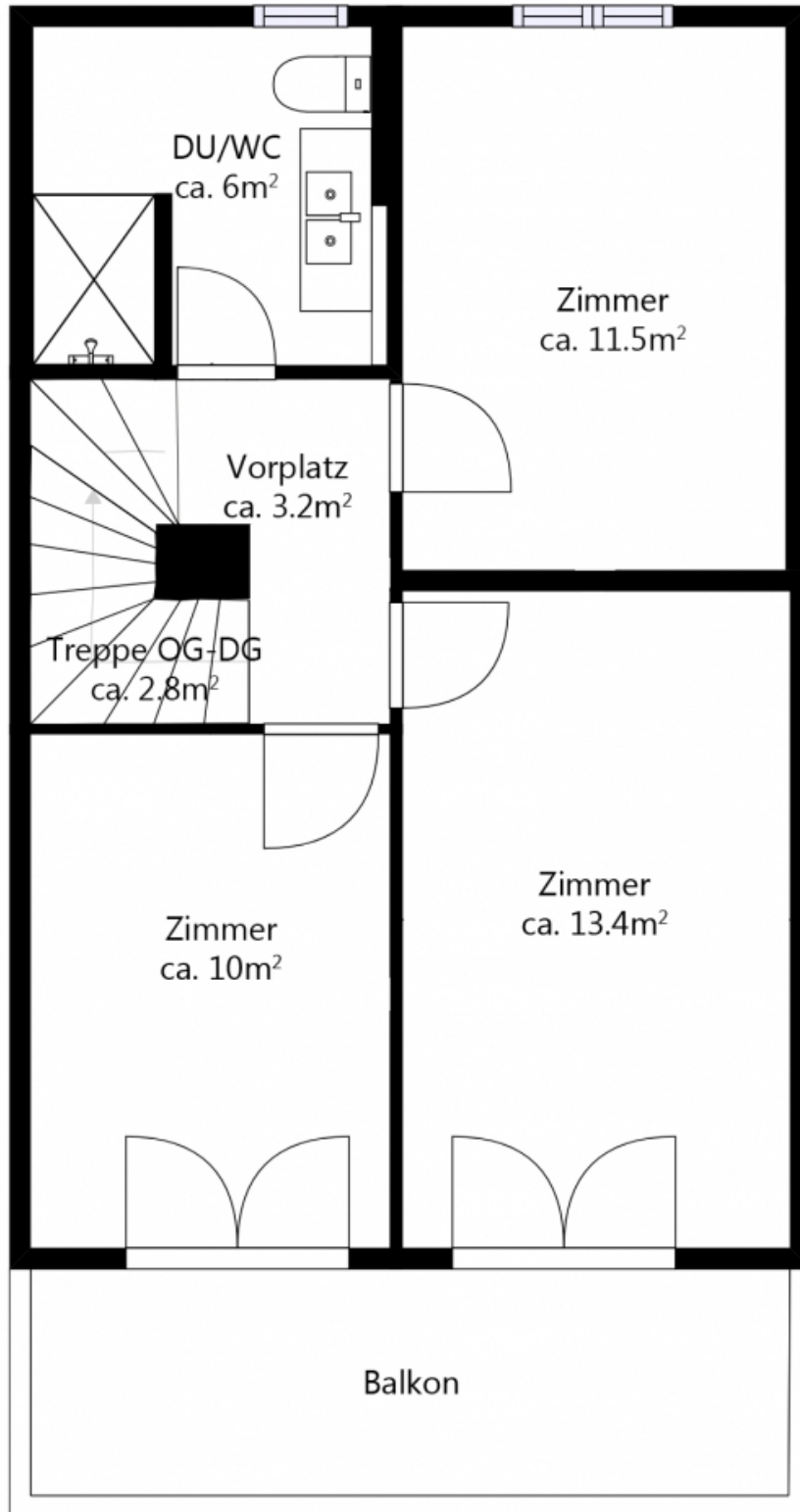


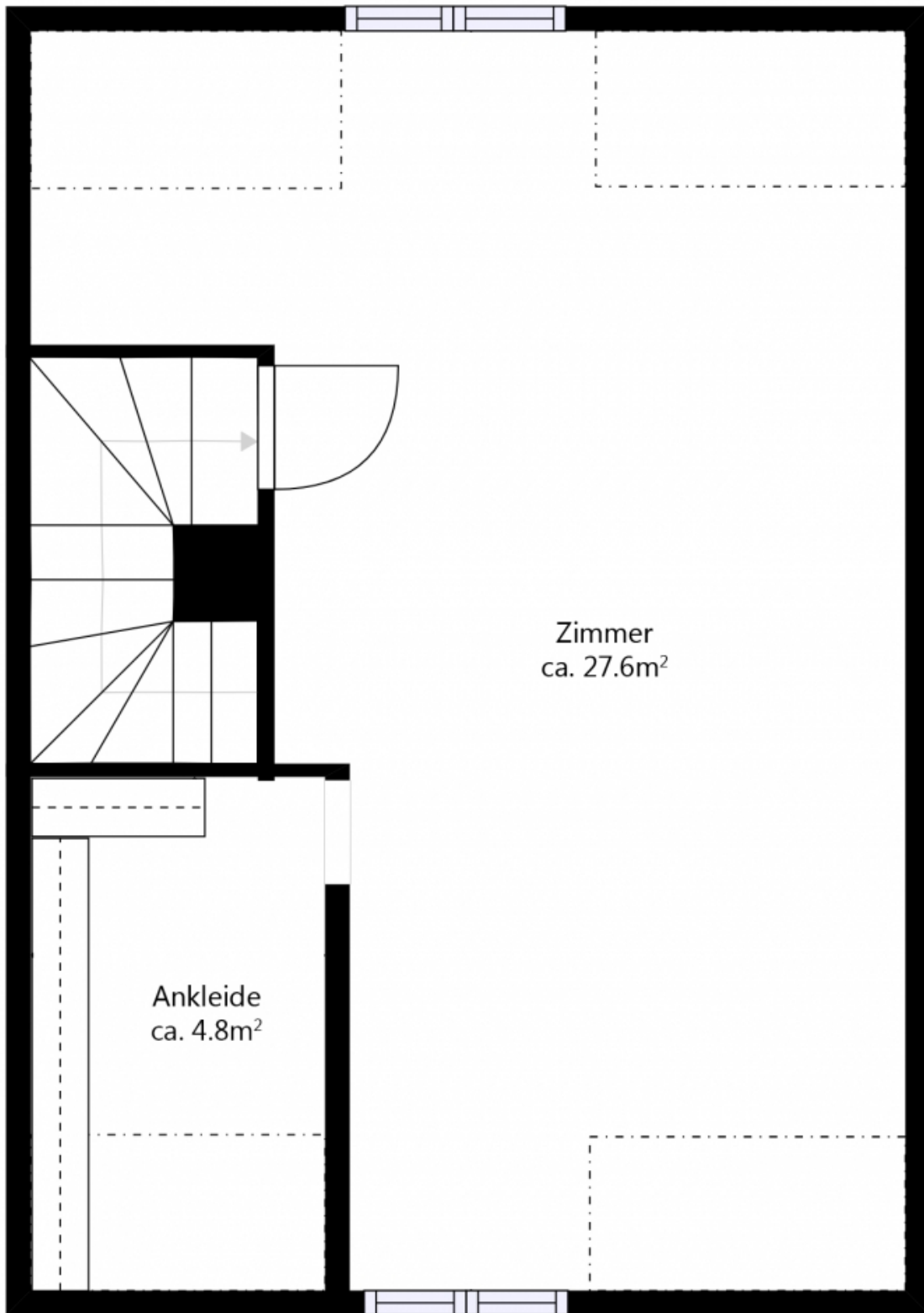
Zimmer

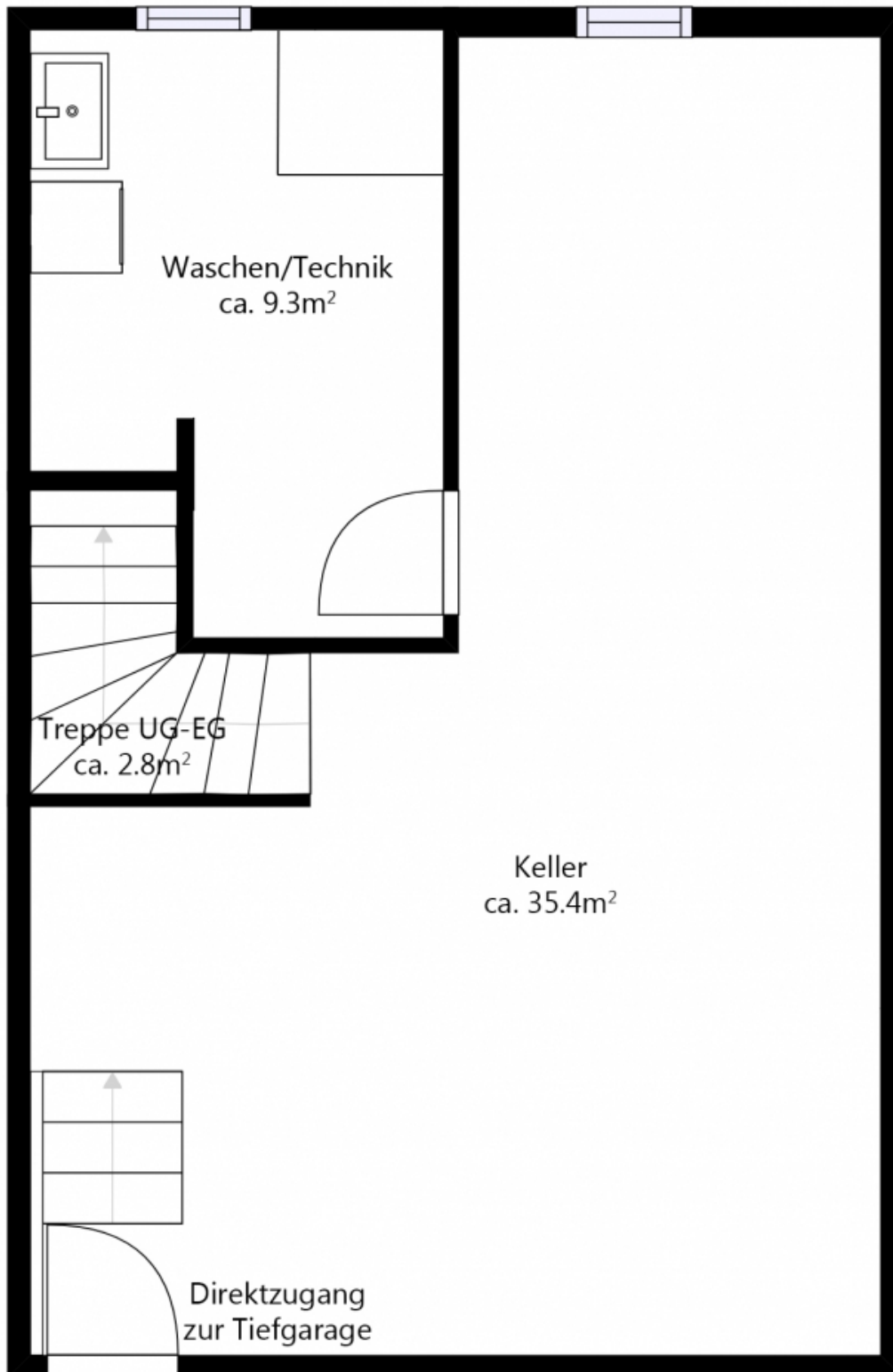


Zimmer






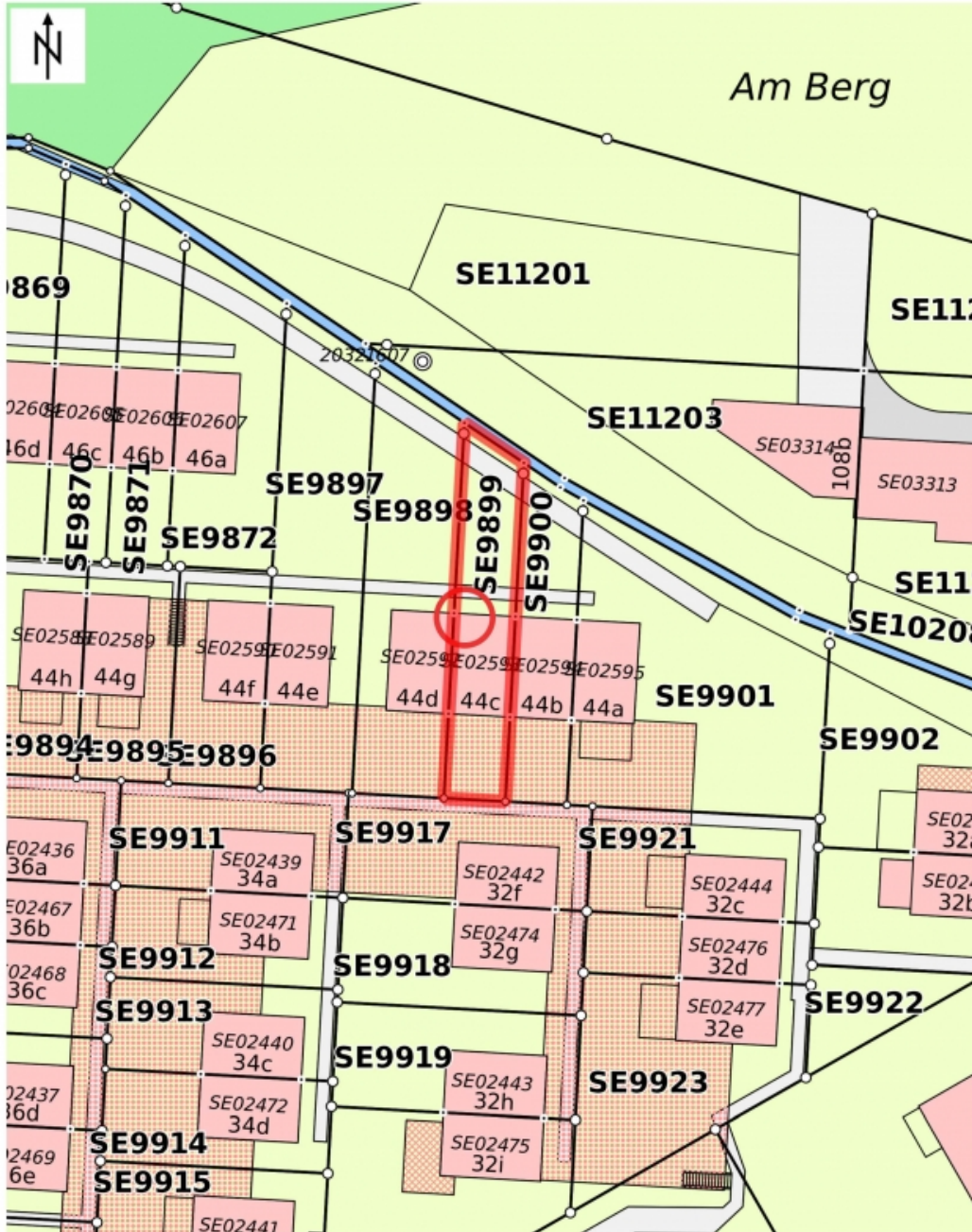






Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

 Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 07.02.2023 14:13:02

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

0 5 10 15m

Zentrum: [2699477.66, 1258419.24]

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