

Verkaufsdokumentation



Moderne und neuwertige 3.5-Zi.-Attikawohnung mit Weitsicht in Hettlingen

Stationsstrasse 71 in 8442 Hettlingen 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

Moderne und neuwertige 3.5-Zi.-Attikawohnung mit Weitsicht in Hettlingen

Verkaufspreis

CHF 850'000.--
zzgl. 1 Garagenparkplatz à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

3150 m³ / 85 m²

Baujahr

2015

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Im Auftrag unserer Kunden verkaufen wir diese helle und sehr gepflegte Attikawohnung mit eigener Waschküche und einem Garagenparkplatz. Die Überbauung wurde im Minergie-Standard erstellt und erfüllt die heutigen Anforderungen betreffend Energieeffizienz, wodurch Heiz- und Warmwasserkosten tief sind. Diese moderne ausgebauten Wohnung bietet folgende Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

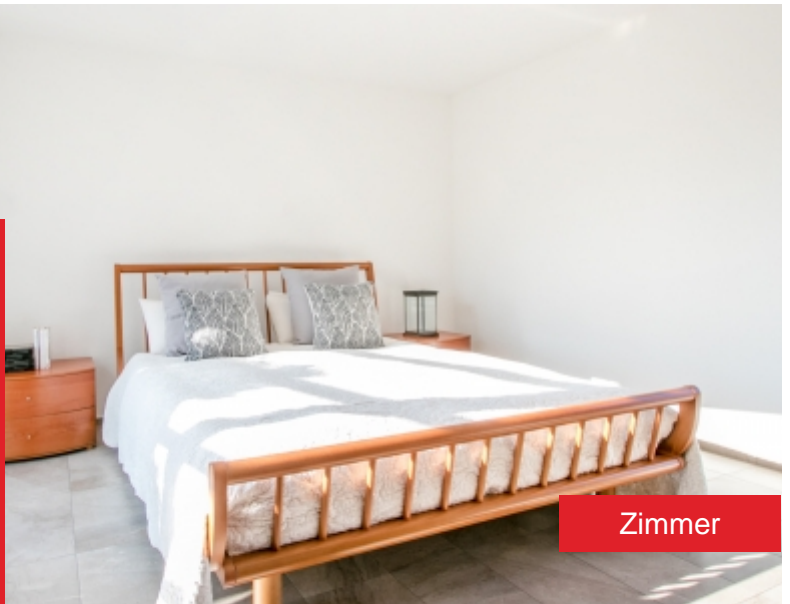
- Minergie zertifizierte Wohnung mit kontrollierte Lüftungsanlage
- Wohnfläche ca. 85.1m²
- Grosser Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht.
- Offene Moderne Küche mit Kochinsel, Combi-Steamer, Backofen, Geschirrspüler, Steinabdeckung und Induktionsherd
- Terrasse mit ca. 24.8m², Sonnenstoren sowie mit Strom-, Licht- und Wasseranschluss
- Einbauschränk im Gang
- Luft-Wärmepumpe, Verteilung mittels Fussbodenheizung mit Raumthermostat
- Eigene Waschküche und Keller im UG mit ca. 21m²
- 6 Wohneinheiten
- Allgemeiner Veloraum und gemeinschaftlicher Spielplatz

Verkaufspreis: CHF 850'000.- zzgl. 1 Garagenparkplatz à CHF 30'000.-

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2015, Kataster-Nr.2641, Miteigentum
Wohnung 152/1000, Wohnfläche ca. 85.1m²,
Kubatur Wohnhaus 3'150m³ (GVZ). Wohnhaus mit
6 Wohnungen, Lift, Flachdach, Massivbauweise
(Minergie zertifiziert), dreifach-isoliertverglaste
Kunststofffenster, Entkalkungsanlage, Garagen-
parkplatz Nr. 3.

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.



Zimmer

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 1km

Primarschule ca. 1km

Sekundarschule ca. 3km

Post ca. 990m

Volg ca. 990m

Freibad ca. 1.5km

Bushaltestelle ca. 240m Postautos 671, 677 in
Richtungen Andelfingen, Seuzach, Winterthur
HB

Bahnhof Hettlingen ca. 180m S12 und S33 in
Richtung Schaffhausen und Winterthur/Zürich

Autobahnanschluss ca. 3.5km



WC mit Dusche



Terrasse



Aussicht



Küche mit Essbereich



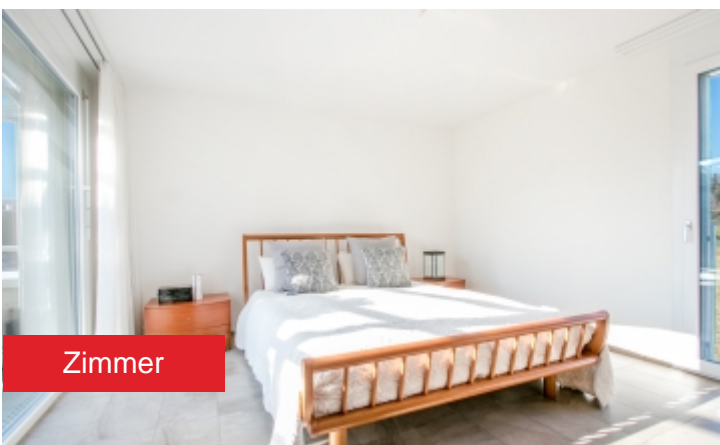
Küche



Wohn- und Essbereich



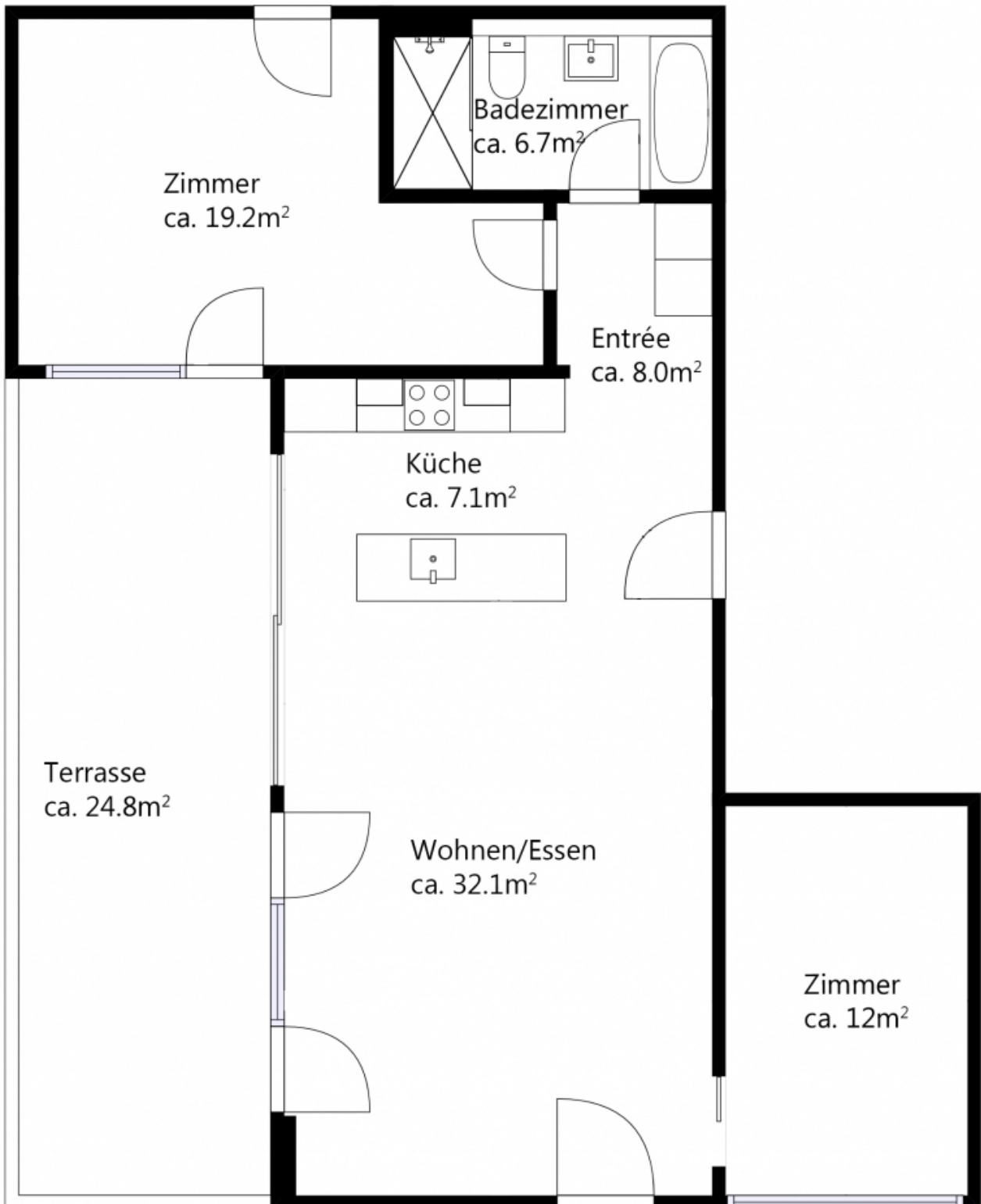
Wohnzimmer



Zimmer



WC mit Dusche





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



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 30.03.2023 13:55:04

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss 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.

Massstab 1:500



Zentrum: [2694705.05, 1266780.88]

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