

# Verkaufsdokumentation



Sehr gepflegte und stadtnahe Wohnperle mit 4.5-Zimmer  
in Winterthur

Schlossmühlestrasse 7 in 8408 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](http://www.rizzo-immobilien.ch)



Essbereich und Küche

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Sehr gepflegte und stadtnahe Wohnperle mit 4.5-Zimmer in Winterthur

### Verkaufspreis

CHF 810'000.--  
zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

5250 m<sup>3</sup> / 112 m<sup>2</sup>

### Baujahr

1986

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Im Auftrag unserer Kunden verkaufen wir diese äusserst gepflegte und gut unterhaltene 4.5-Zi.- Wohnung mit zwei Balkone und einem Tiefgaragen-Parkplatz. Besondere Erwähnung verdient der grosse Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Küche, die zwei hellen renovierten Nasszellen und das geräumige Entrée. Folgende Eigenschaft und Annehmlichkeiten bietet diese Wohnperle:

- Nettowohnfläche ca. 112 m<sup>2</sup>
- 2 Balkone mit insgesamt ca. 14 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil und Hobbyraum mit insgesamt ca. 32 m<sup>2</sup>
- 1 Garagen-PP Nr. 28
- Eigene Waschküche mit Waschturm
- WC mit grosser begehbare Dusche
- WC mit Doppellavabo und Badewanne
- Beide Nasszellen verfügen über viel Tageslicht
- Keramikplattenboden in der gesamten Wohnung
- Sehr helle und lichtdurchflutete Wohnung
- Moderne Küche mit Kombisteamer, Cerankochfeld, Geschirrspüler und stylischer Küchenbar
- 6-türiger Einbauschränk im Entrée
- Zentrale Lage und nahe zur Innenstadt Winterthur

Verkaufspreis: CHF 810'000.- inkl. Kellerabteil und Hobbyraum zzgl. 1 TG-PP 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 1986, Kataster-Nr. WU5901, Mieteigentum Wohnung 162/1000, Kubatur Wohnhaus 5'250 m<sup>3</sup> (GVZ), Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten, Massivmauerwerk mit Aussenisolation, Fassade gestrichen im Jahr 2021. Wärmeerzeugung über zentrale Gasheizung (2019), Wärmeverteilung über Radiatoren. Ein Trockenraum zur Mitbenutzung steht den Eigentümern zur Verfügung. Kellerabteil und ein Hobbyraum (ca. 25 m<sup>2</sup>). Ein Parkplatz in der Einstellhalle mit direktem Zugang.

Renovationen: 2021 Fassade, 2019 Ersatz der Heizung, 2012 Küche und Nasszellen, Malerarbeiten, 2000 Bodenbelag und Malerarbeiten.



Küche

## WESENTLICHE DISTANZEN

Naherholungsgebiet in nächster Nähe

Kindergarten "Schlossberg" ca. 400m

Primarschule ca. 1.2km

Sekundarschule ca. 1.4km

Freizeitanlage "Nägelsee" ca. 1.4km

Einkaufsmöglichkeiten: Aldi ca. 550m, Coop ca. 1.3km, Migros ca. 1.3km

Post ca. 1.4km

Bushaltestelle Winterthur, Fachschule ca. 80m,  
Bus 7 Richtung Winterthur Wülflingen,  
Bahnhof Winterthur Wülflingen, ca. 1.2km, S41  
Richtung Bülach und Winterthur Hauptbahnhof

Autobahnanschluss ca. 3.8km



Zimmer



Wohnbereich



Entrée



Zimmer



Zimmer



WC mit Dusche



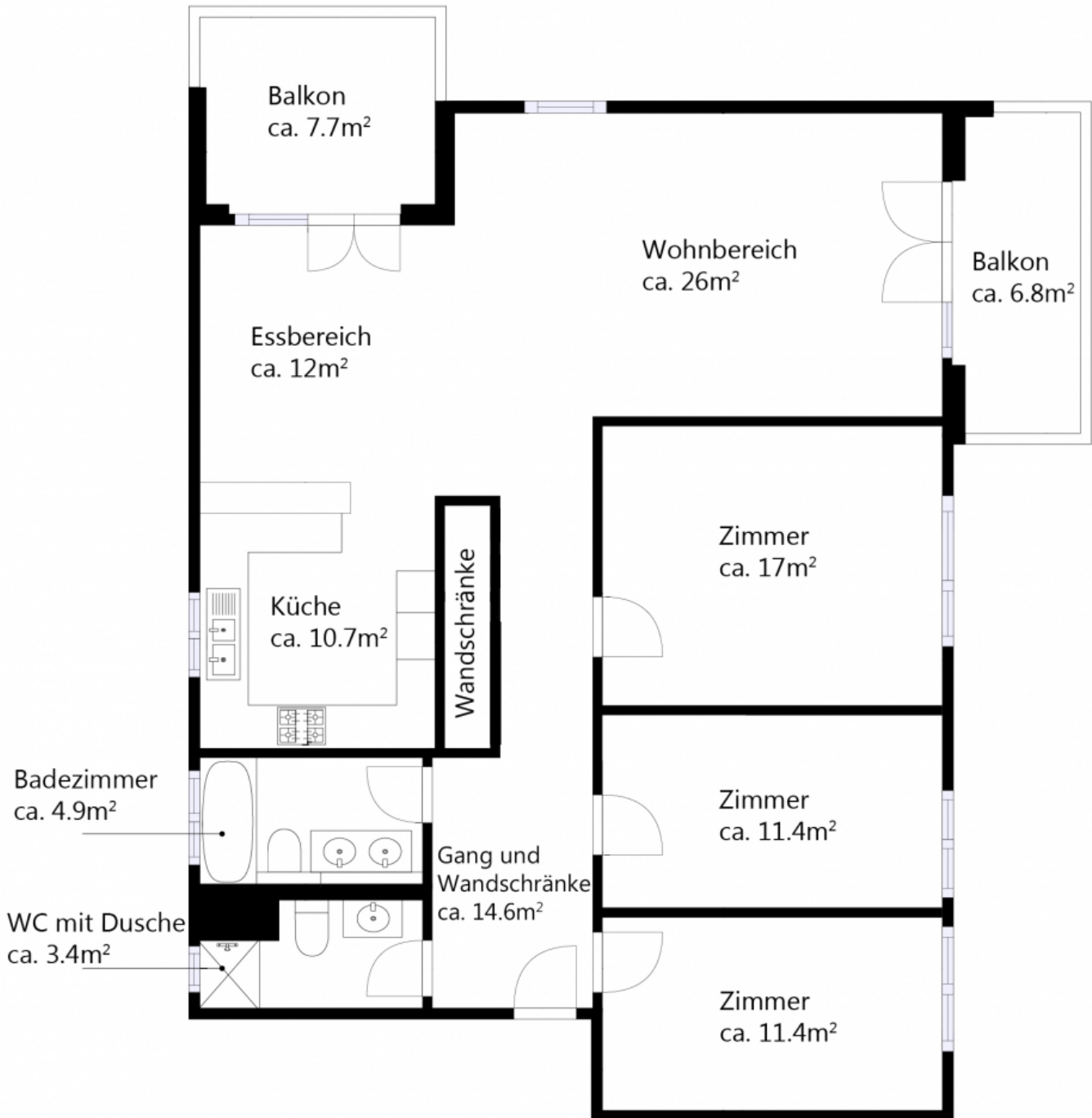
WC mit Badewanne



Balkon




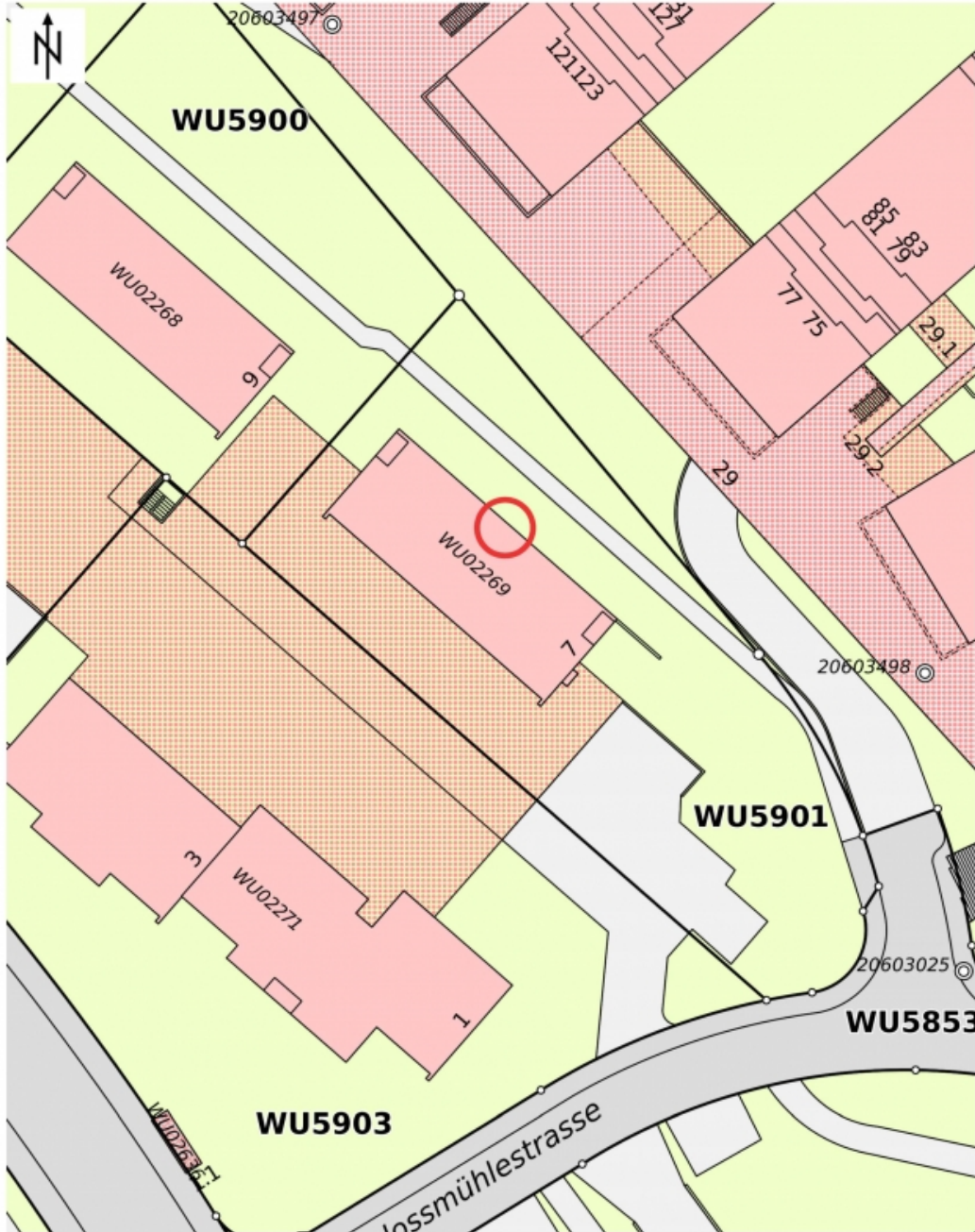
Balkon





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

 **Ämtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 03.04.2023 15:11:12

Diese Karte stellt einen Zusammensatz 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: [2694548.7,1261987.12]

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](mailto:info@rizzo-immobilien.ch)

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)