

Verkaufsdokumentation



Helle 5.5-Zimmer-Wohnung an begehrter Lage mit Balkon
und 1 TG-PP

Im Grüntal 7 in 8405 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



ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Helle 5.5-Zimmer-Wohnung an beehrter Lage mit Balkon und 1 TG-PP

Verkaufspreis

CHF 845'000.--
zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

13708 m³ / 115 m²

Baujahr

1986

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Die Helle 5.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit sechs Wohneinheiten befindet sich an einer beehrten Lage in Winterthur Seen. Diese Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und den schönen Parkettboden im Gang sowie im Wohn- und Essbereich. Der gemütliche Balkon bietet genügend Platz für entspannte Stunden und eignet sich perfekt für ein Grillfest mit Freunden und Familie. Zusammenfassend verfügt die Wohnung über folgende Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Westausrichtung mit viel Sonne
- Wohnfläche ca. 115m²
- Gemütlicher Balkon mit ca. 12m²
- Parkettboden im Gang und Wohn-/Essbereich
- 1 Nasszelle mit begehbarer Badewanne, Lavabo, WC und Fenster
- 1 separates WC mit Lavabo und Fenster
- 1 Keller und Estrichabteil
- 1 Garagen Parkplatz (Nr. 15)
- Renovierte Küche (2007) mit Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Granitabdeckung
- Nützliche Einbauschränke im Entrée und Gang
- Teilweise renovierte dreifachverglaste Fenster (Bj. 2018)

Verkaufspreis: CHF 845'000 zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.-

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke der bestehenden Liegenschaft gewinnen. Sehr gerne stehen wir für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1986, Kataster-Nr. SE8559, Mieteigentum Wohnung 50/1000, Kubatur Wohnhaus 13'708 m³ (GVZ), Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten, Massivbauweise, Satteldach, kein Lift, Glasfaseranschluss vorhanden. Wärmeerzeugung über Gasheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren. Lamellenstoren mit Handkurbel. Gemeinschaft Waschküche (es besteht die Möglichkeit einen Waschturm in der Wohnung zu realisieren). Allgemeiner Veloabstellplatz.

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten Grüntal Seen ca. 250m

Primarschule Tägelmoos ca. 1.4km

Sekundarschule Oberseen ca. 410m

Shopping Seen ca. 1km

Apotheke & Post ca. 920m

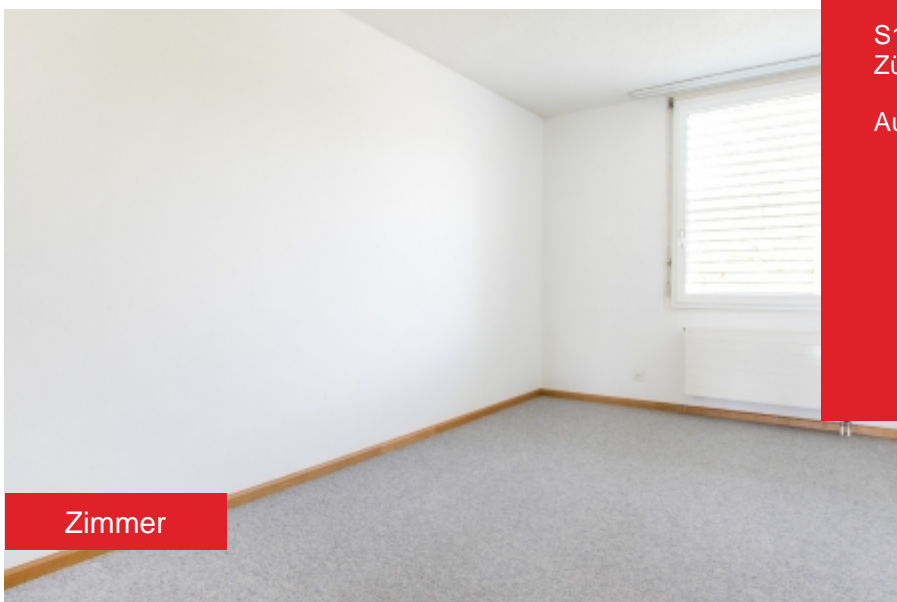
Schwimmbad Geiselweid 3.1km

Bushaltestelle "Grüntal" ca. 100m, Bus B3
Richtung Winterthur, Post Seen ca. 2min

Bahnhof Winterthur-Seen ca. 930m

S11 & S26: Winterthur Hauptbahnhof ca. 8min,
Zürich HB ca. 27min

Autobahnanschluss ca. 6.5km





Küche



Essen / Wohnen



Entrée / Wohnen



Zimmer mit Balkon



Badezimmer



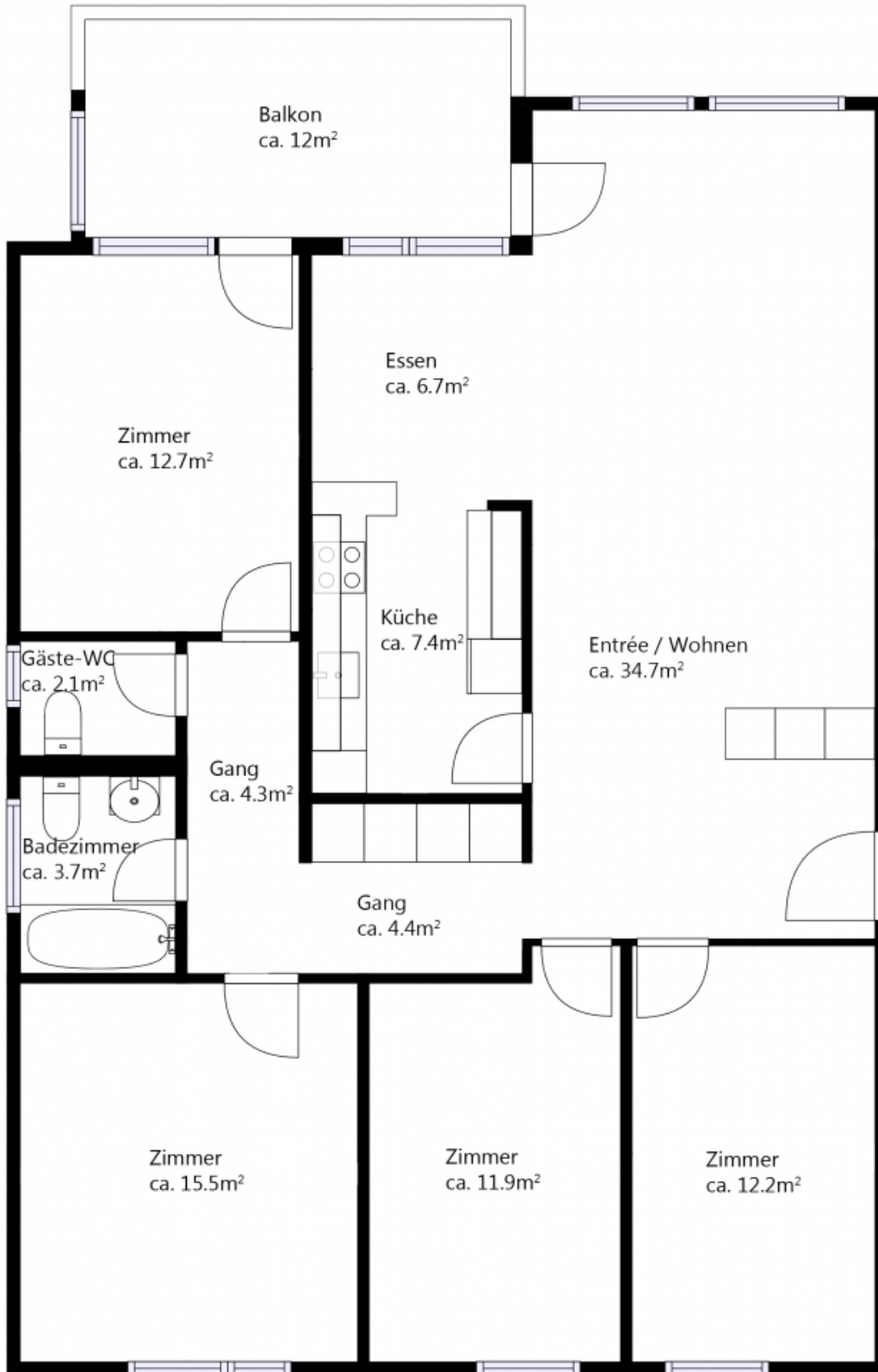
Balkon west



Estrich



Keller



Grundriss 1. Obergeschoss



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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 13.04.2023 10:56:55

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss 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 1:1000



Zentrum: [2700425.49, 1259788.19]

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