

Verkaufsdokumentation

6.5-Zi.-Reiheneinfamilienhaus mit 1 TG-PP im idyllischen Dättnau

Bodenweg 23 in 8406 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



Küche

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

6.5-Zi.-Reiheneinfamilienhaus mit 1 TG-PP im idyllischen Dättneu

Verkaufspreis

CHF 1'020'000.--
inkl. 1 Tiefgaragen-Parkplatz

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

590 m³ / 153 m²

Baujahr

1988

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Dieses gut unterhaltene und gepflegte 6.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gegend von Winterthur-Dättneu. Das Haus erstreckt sich über drei Wohngeschosse und ist teilweise unterkellert. Neben dem geräumigen Wohn- und Essbereich punktet dieses Reiheneinfamilienhaus mit seinem gemütlichen Gartensitzplatz mit viel Grün. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und verkehrsgünstigen Lage. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle «Neubrunn», die eine gute Anbindung an den Hauptbahnhof Winterthur garantiert. Die Autobahn ist nur 1.8km entfernt und somit schnell zu erreichen. Das Mittelhaus wurde fortlaufend renoviert.

Weitere Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Wohnzimmer mit einem Cheminée
- Erdgeschoss mit 1 Gäste-WC
- Obergeschoss mit Badezimmer und WC, Dachgeschoss mit DU / WC, beide mit Fenster
- Massivbauweise: Mauerwerk mit 15cm Backstein und 10cm Aussen-isolation
- Eine geräumige, neue Küche, eingebaut im Jahr 2011 mit viel Platz und Komfort
- Zentrale Erdsondenheizung (Baujahr 2013) mit Wärmeverteilung über Bodenheizung
- Grosszügiges Entrée mit ausreichend Platz für Garderobe
- 3-fach Minergie Holz-Metall-Fenster, Baujahr 2016
- Lamellenstoren (Handkurbel), Wohnzimmer elektrisch, Baujahr 2017
- 1 Tiefgaragenparkplatz mit Zugang direkt vor der Haustüre
- Grosses Schlafzimmer im Dachgeschoss mit Bad en Suite und Lukarne

Verkaufspreis: 1'020'000.- inkl. 1 Tiefgaragen-Parkplatz

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1988, Kubatur GVZ 590m³, Grundstücksfläche 170m², Nettowohnfläche 153m², Bruttogeschossfläche 185m², Kataster-Nr. TO4390, 1/23 Miteigentum an Kataster Nr. 4374 am Kinderspielplatz, Satteldach, Erdgeschoss mit Plattenboden, Obergeschoss und Dachgeschoss mit Teppichbodenbelägen, gemeinschaftlicher Fahrradabstellplatz in der Garage sowie ein Autowaschplatz, Elektroboiler, neuwertige Waschmaschine und Tumbler (Elektrolux).

Bezugstermin ab 1. September 2023



Sitzplatz mit Garten

WESENTLICHE DISTANZEN

- Kita am Weiher ca. 575m
- Kindergarten und Schulhaus Laubegg (Primar- und Sekundarschule) ca. 700m
- Schwimmbad Töss ca. 2.3km, Fussweg 1.1km
- Einkaufszentrum Töss ca. 1.5km
- Migros, Denner, Café, Bankomat ca. 840m
- Bushaltestelle (Neubruch) ca. 80m, Linie 5 nach Winterthur HB ca. 18min
- Autobahnanschluss Richtung Zürich und St. Gallen ca. 1.8km



Wohnbereich



Sitzplatz mit Garten



Essbereich



Zimmer



Zimmer



Zimmer Dachgeschoss



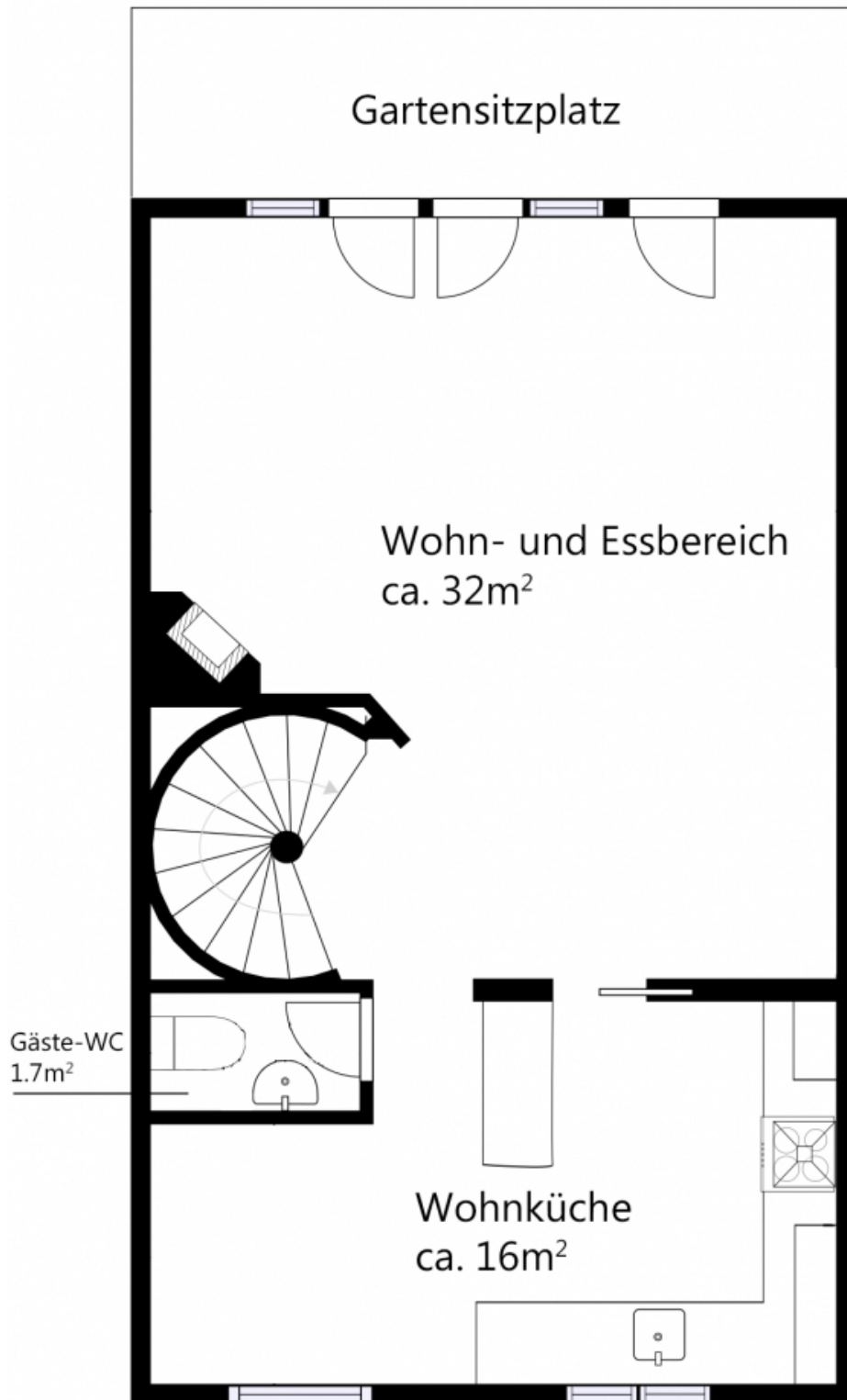
Dusche / WC

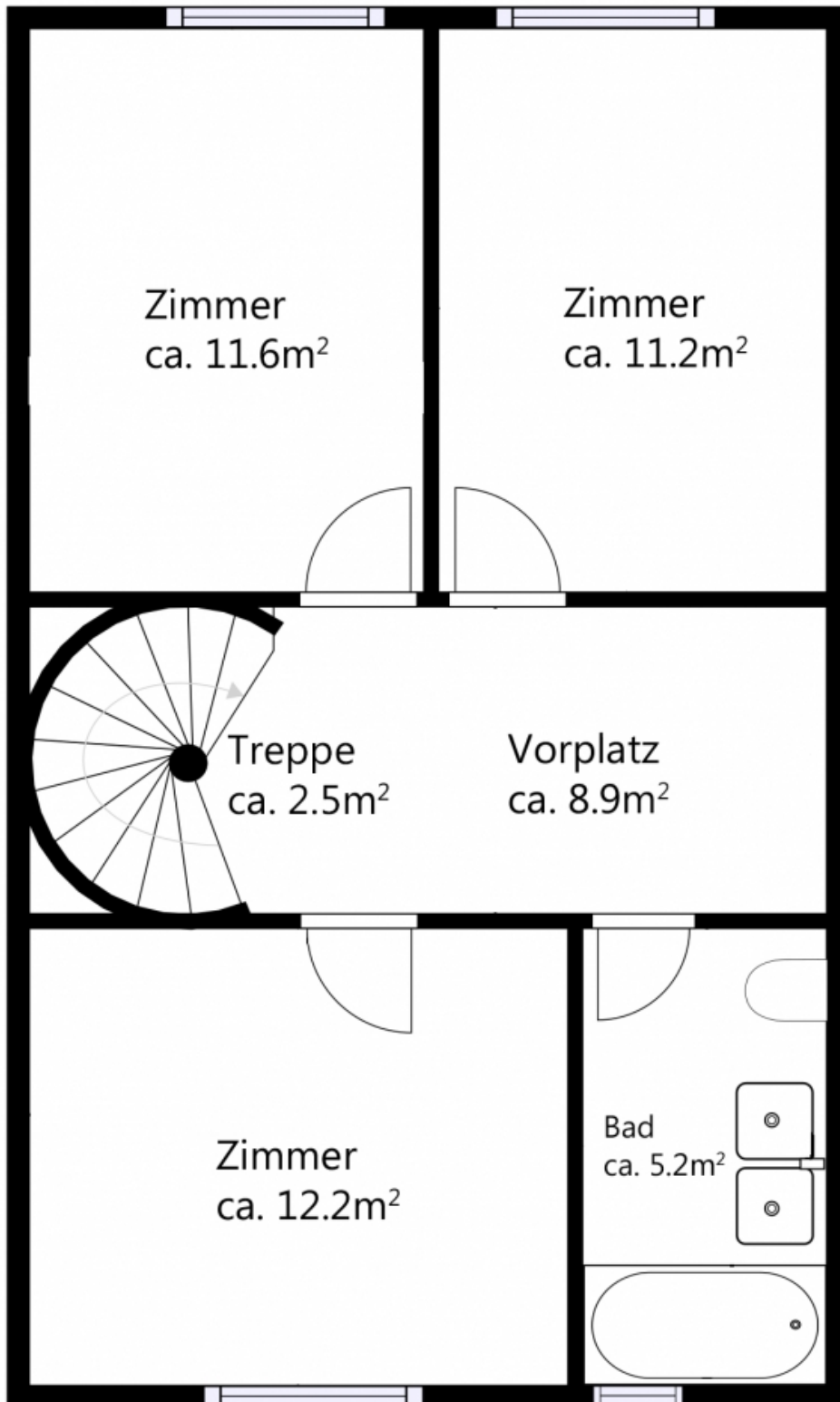


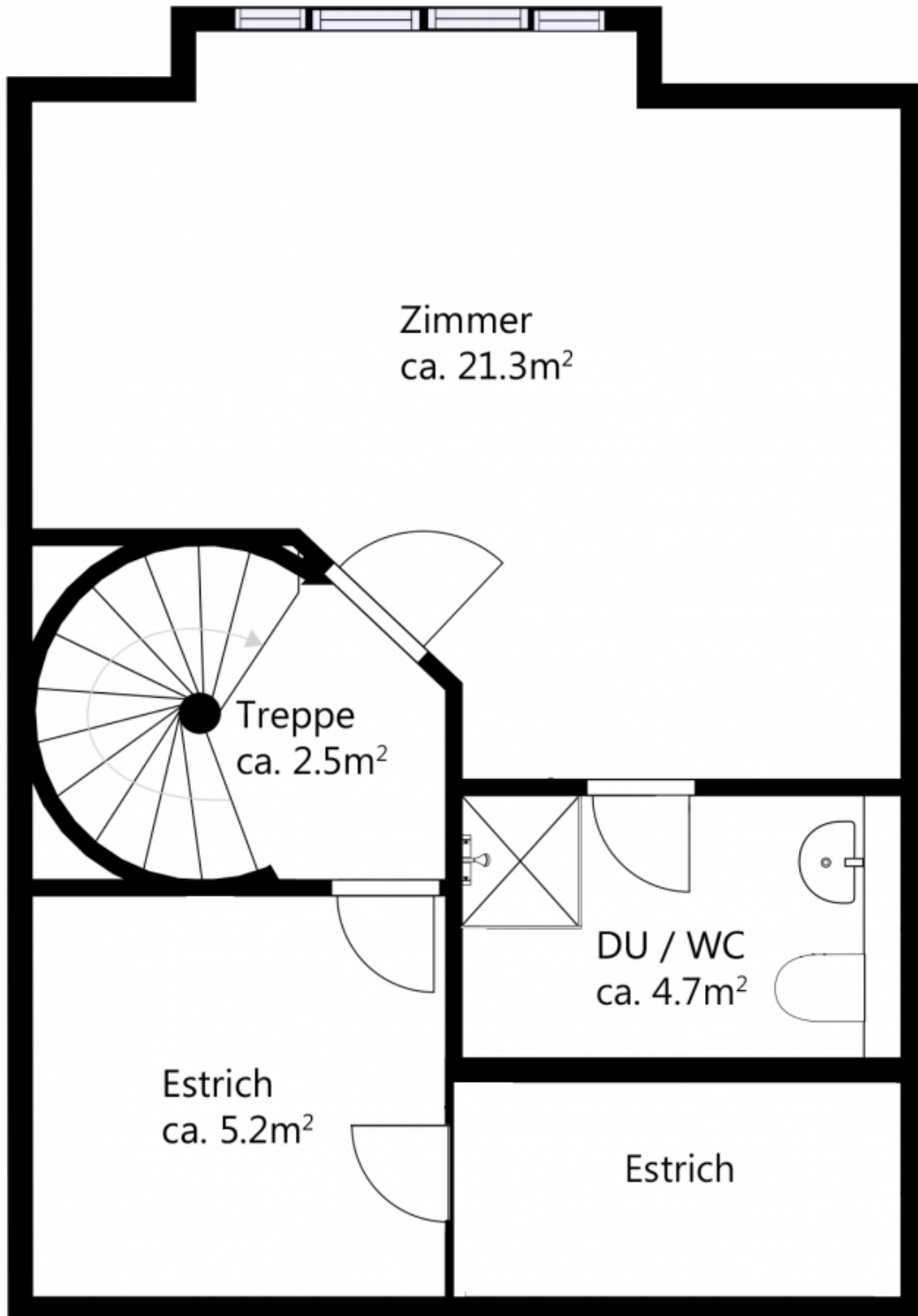
Waschküche

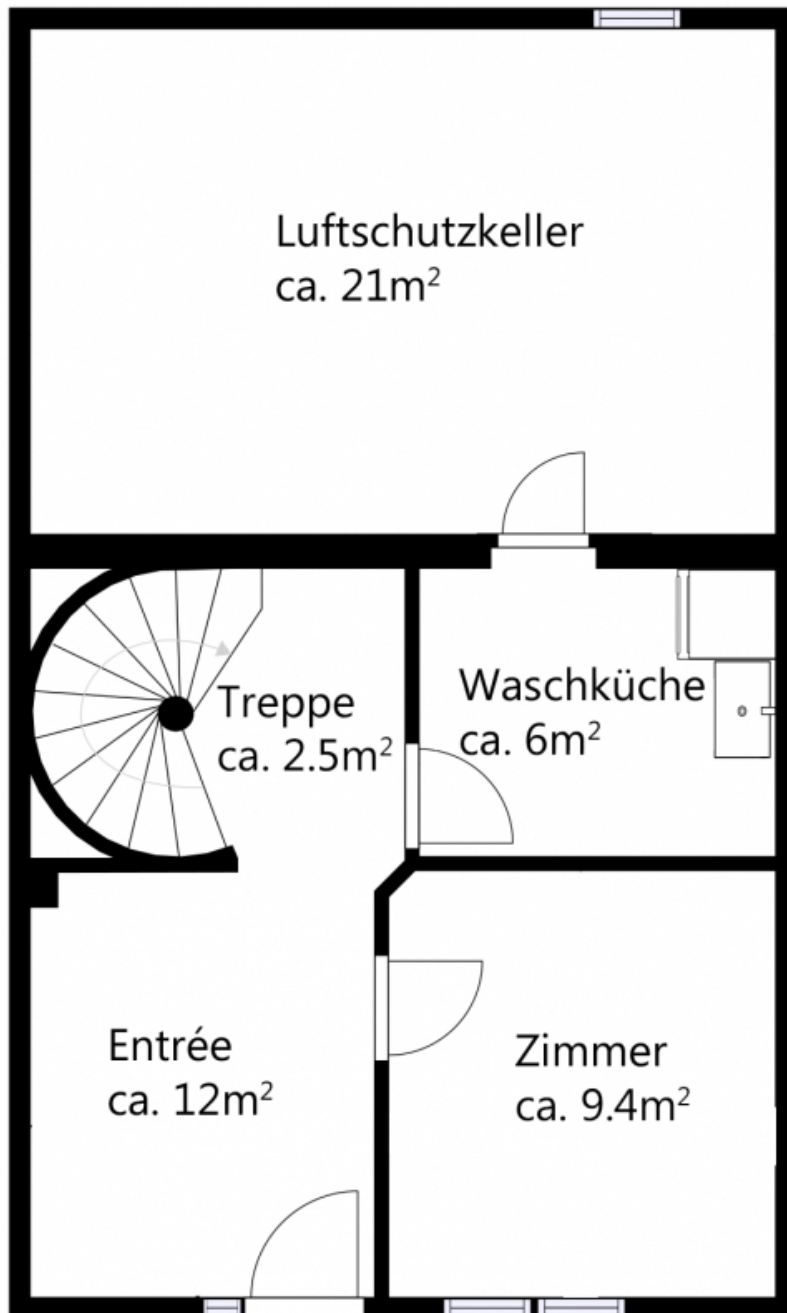


Tiefgaragen-Parkplatz






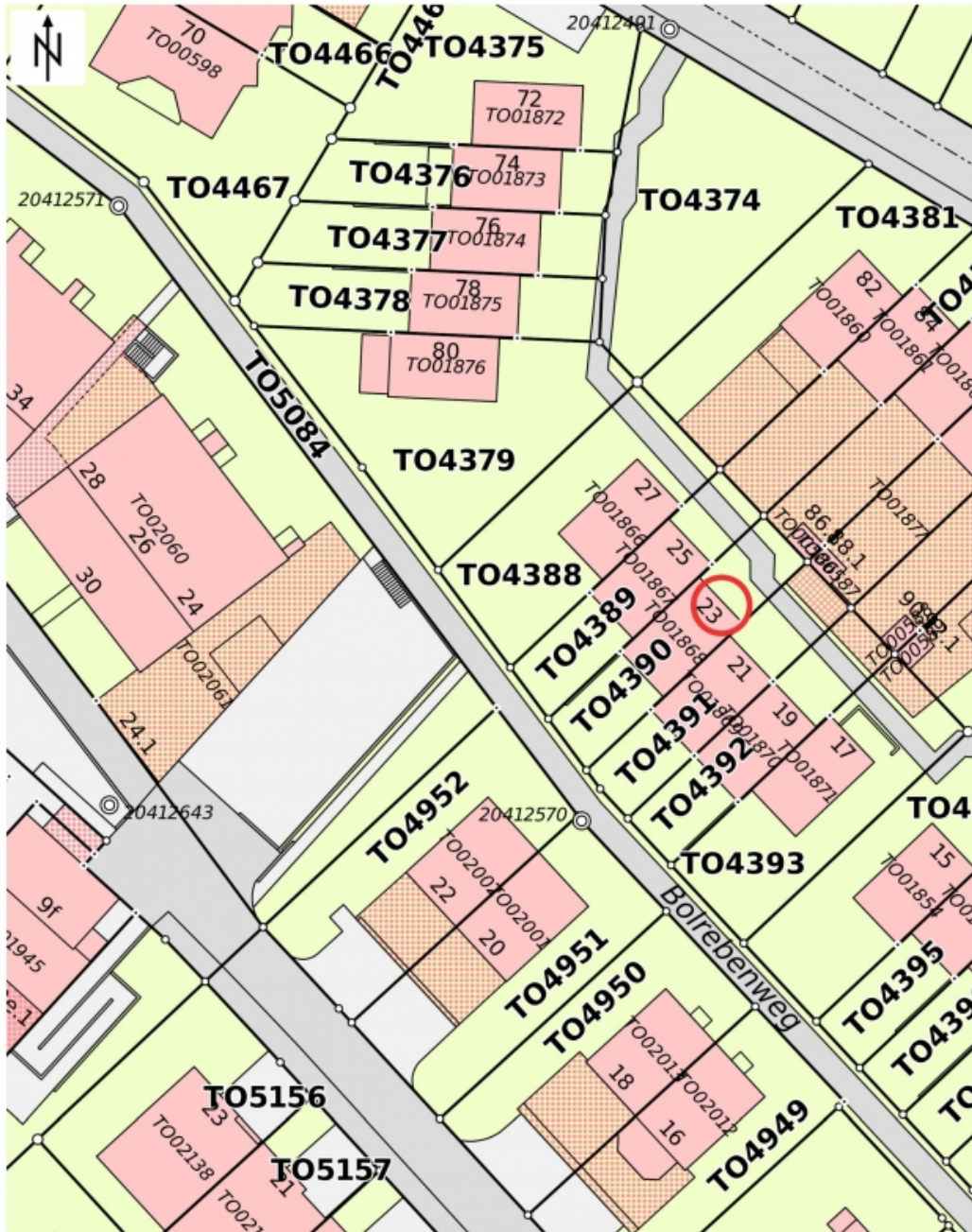






Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

 Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 30.05.2023 14:33:35

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.

Masstab 1:500



Zentrum: [2694881.69, 1259856.26]

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