

Verkaufsdokumentation

Total saniertes, freistehendes 4.5-Zi.-EFH mit zusätzlichem
beheiztem Atelier/Büro

Wülfingerstrasse 312 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



Luftaufnahme

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Total saniertes, freistehendes 4.5-Zi.-EFH mit zusätzlichem beheiztem Atelier/Büro

Verkaufspreis

CHF 1'330'000.--
resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

522 m³ / 122 m²

Baujahr

1957

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Wenn Sie auf der Suche nach einem liebevoll sanierten Einfamilienhaus in Winterthur-Wülflingen sind, sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen. Dieses freistehende und zentral gelegene 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus wurde mit viel Liebe zum Detail im Jahr 2018 kernsaniert und befindet sich heute in einem äusserst gepflegten Zustand. Mit der geräumigen Wohnfläche von 122m² (inkl. beheiztem Atelier/Büro im UG), dem idyllischen komplett umzäunten Garten mit Sitzplatz und der Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage, was sowohl effizient als auch umweltfreundlich ist, hat man alles, was zum modernen Wohnen dazugehört. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem traumhaften Objekt begeistern.

Zusammenfassung weiterer Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- Kernsaniert im Jahr 2018, weitere Sanierungen im 2019-2023
- Sehr gepflegter Zustand
- Bodenbeläge: Vinyl, Nasszellen mit Platten, Treppe aus Holz
- Garage mit Fingerprint und direktem Zugang zum Haus
- Beheiztes Atelier/Büro mit Tageslicht im Untergeschoss
- Gemütliche Terrasse (teilweise gedeckt) mit idyllischem Garten
- Heizung mit Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, Verteilung über Radiatoren
- Gedeckter Hauseingang
- Zwei Nasszellen
- Küche mit Induktionskochfeld, Dampfabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, sep. Gefrierschrank und direktem Zugang zur idyllischen Terrasse

Verkaufsrichtpreis: CHF 1'330'000.-



WEITERE ECKDATEN

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke dieser tollen Liegenschaft gewinnen. Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Baujahr GVZ 1957, kernsaniert im Jahr 2018, Kubatur GVZ 522m³, Grundstücksfläche 366m², Kataster-Nr. WU3752, Wohnzone W2/2.0 (Aufstockung denkbar), Wohnfläche ca. 122m² (inkl. beheiztem Atelier/Büro im UG), Bruttogeschossfläche ca. 186m². Wärmeerzeugung: Luftwärmepumpenheizung, Verteilung über Radiatoren, Photovoltaikanlage. Satteldach, Massivbauweise, vollständig unterkellert, Kunststoffenster zweifachverglast.

Bezugstermin voraussichtlich per Herbst 2023 oder nach Vereinbarung.

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten (Langwiesen) ca. 220m

Primarschule (Langwiesen) ca. 220m

Sekundarschule (Hohfurri) ca. 1km

Einkaufsmöglichkeiten: Coop ca. 470m, Migros und Apotheke ca. 550m

Post ca. 760m

Freibad Wülflingen ca. 390m

Bushaltestelle Winterthur, Autobahn ca. 130m,
Buslinie 2 Richtung Winterthur Hauptbahnhof
und Winterthur, Seen

Bhf. Winterthur Wülflingen ca. 1.2km, S41 nach
Winterthur ca. 8min, nach Bülach ca. 20min

Autobahnanschluss ca. 1.1km



Gartensitzplatz



Gedeckter Hauseingang



Eingangsbereich



Wohnen / Essen



Küche



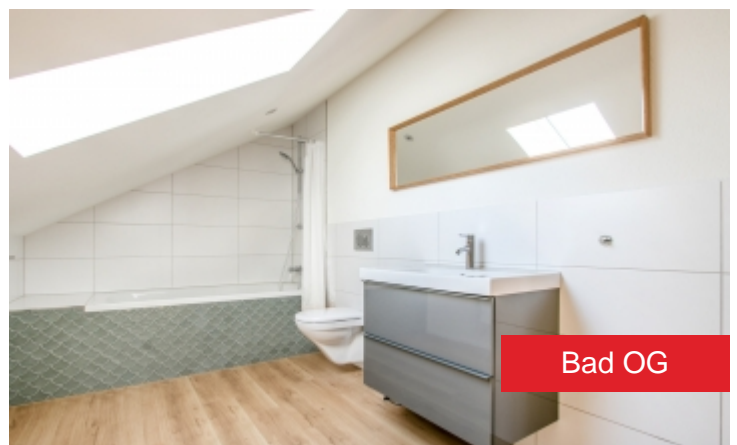
Küche



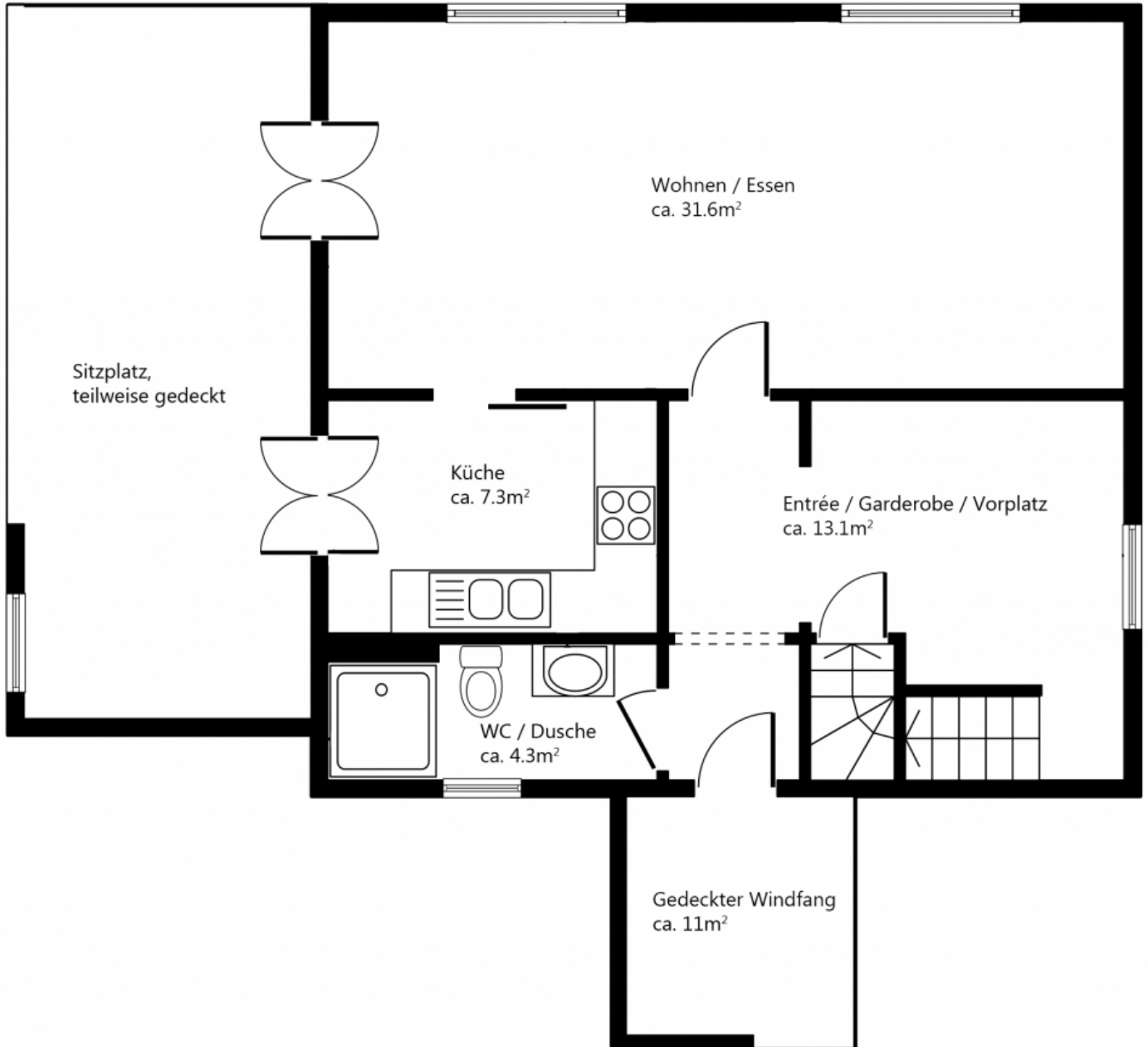
Dusche / WC EG

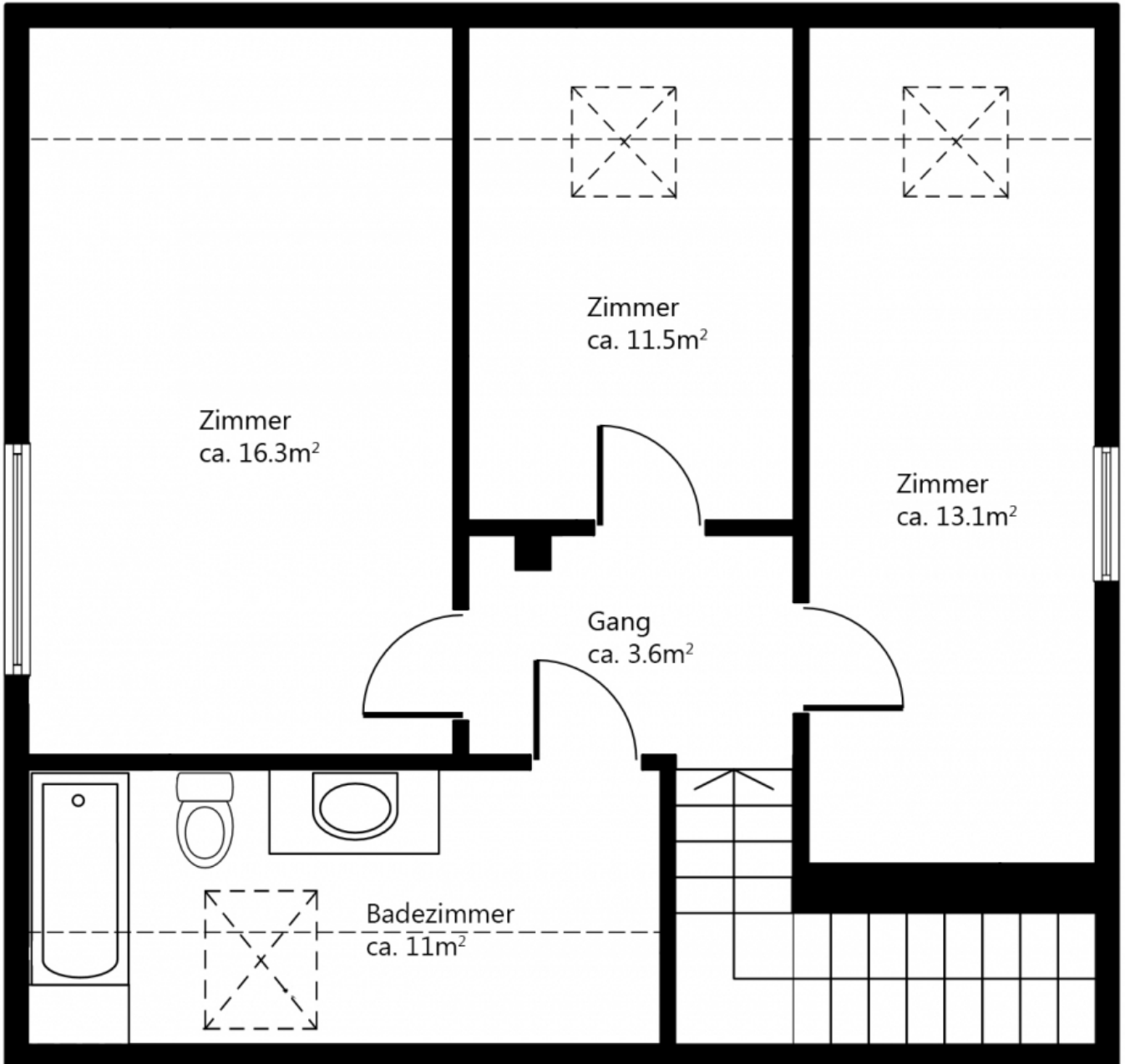


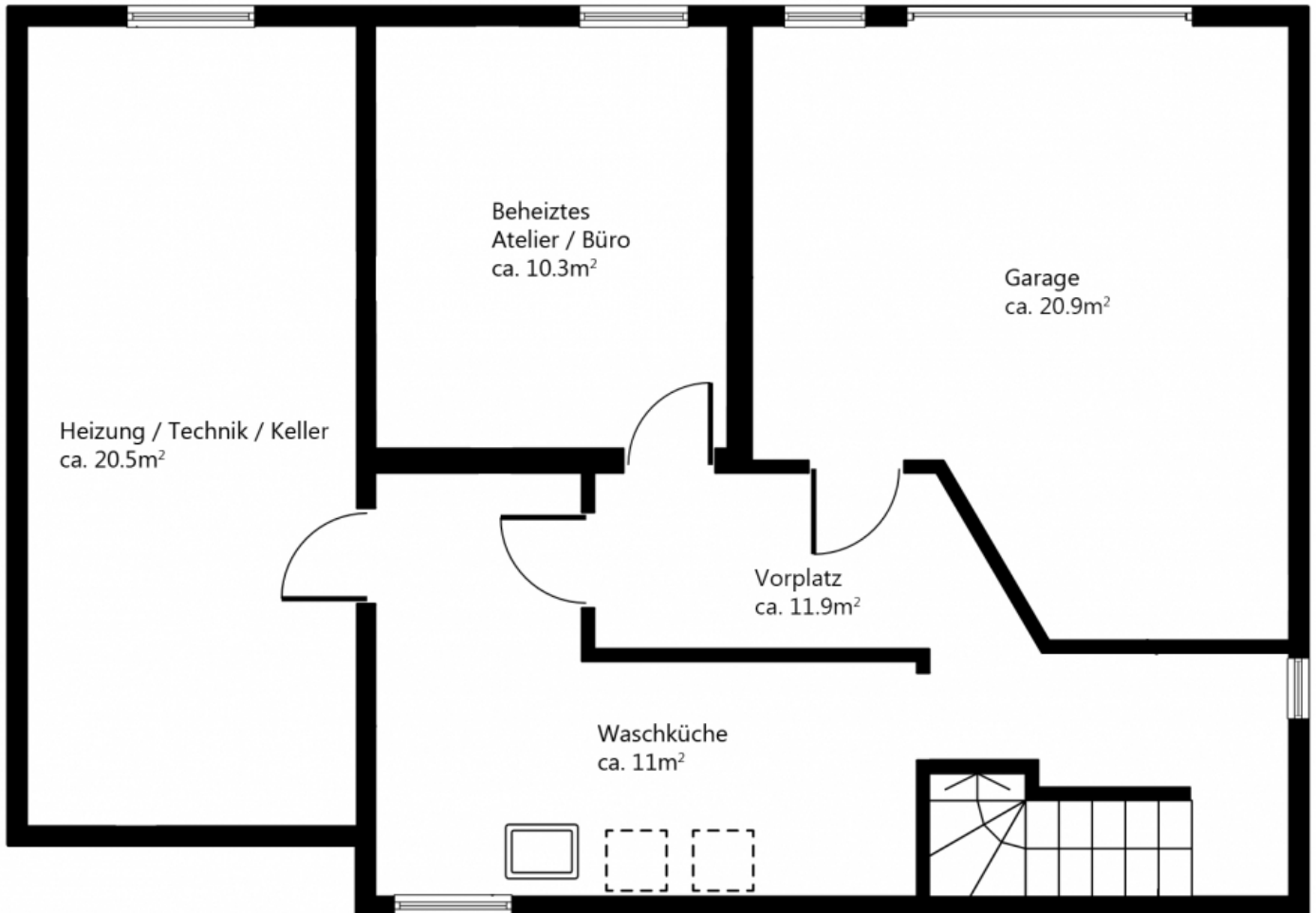
Zimmer OG



Bad OG





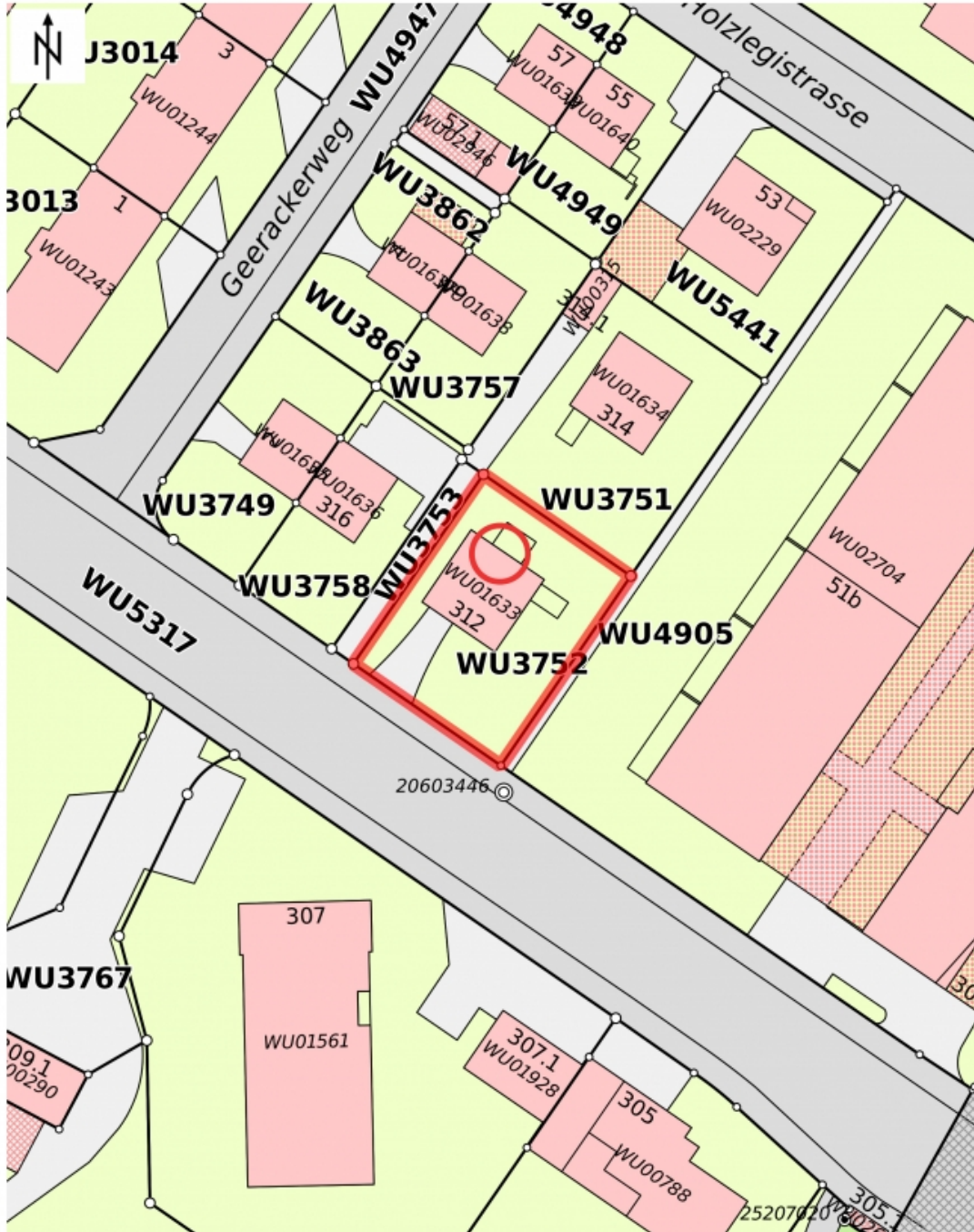




Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 20.06.2023 17:26:57

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
0 5 10 15m

Zentrum: [2694101.25,1263187.38]

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