

Verkaufsdokumentation

5.5-Zi.-DEFH im Stockwerkeigentum mit Doppelgarage
und Aussenparkplätzen

Gartenstrasse 24 in 8102 Oberengstringen 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



Wohnbereich

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

5.5-Zi.-DEFH im Stockwerkeigentum mit Doppelgarage und Aussenparkplätzen

Verkaufspreis

Preis auf Anfrage

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

1770 m³ / 138 m²

Baujahr

1990

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Dieses wunderschön gepflegte Wohnjuwel ist der absolute Traum für Familien. Ein grosszügiger Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und wird durch einen beheizten Wintergarten und einen gemütlichen Kamin ergänzt. Das Haus verfügt über zwei Badezimmer mit Tageslicht und ein Gäste-WC. Die idyllische Terrasse mit einer charmanten Pergola bietet einen herrlichen Blick auf den liebevoll gestalteten Garten mit Sträuchern und Obstbäumen. Zudem gibt es einen beheizten Raum im Untergeschoss, der sich ideal als Partyraum oder Hobbyraum eignet. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Zusammenfassung der Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Grosszügiges Raumkonzept mit 231m²
- Sehr gepflegter Garten
- Vollständig unterkellert und grosses Estrichabteil.
- Drei Schlafzimmer mit Balkon
- Zwei Badezimmer und ein Gäste-WC
- Gut gepflegte Küche mit Granitabdeckung, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Backofen und Kühlschrank
- Beheizter und ausgebauter Partyraum/Hobbyraum im Untergeschoss
- Luftwärmepumpen-Heizung, Wärmeverteilung über Fußbodenheizung. Sehr niedrige Heizkosten.
- Doppelgarage mit direktem Zugang und ca. 4 Außenparkplätze
- Moderne neuwertige Alarmanlage
- Entkalkungsanlage

Preis auf Anfrage.

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.

WEITERE ECKDATEN

Stockwerkeinheit, 164/328 Miteigentum am Grundstück Kataster 2097 mit 2'347m², Baujahr 1990 (GVZ), Kubatur gesamtes Wohnhaus 1'770m³ (Gartenstrasse 22 & 24, GVZ), Wohnfläche ca. 138m². Massivbauweise mit Aussendämmung, isoliertes Satteldach mit Ziegeln, isolierverglaste Holzfenster zweifach verglast. Luftwärmepumpenheizung. Bodenbeläge: Wohnen, Essen, Gang und Wintergarten aus Granit. Zimmer mit Laminat.

Renovierungen: 2004: Alle Wände und Bodenbeläge wurden erneuert. Gäste-WC wurde erneuert. 2014: Luftwärmepumpe wurde installiert. 2015 & 2021: Küchengeräte wurden erneuert. 2023: Alarmanlage wurde installiert.



Südansicht / Garage

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten (Rebberg) ca. 410m

Primarschule (Rebberg) ca. 410m

Sekundarschule (Allmend) ca. 900m

Einkaufsmöglichkeiten: Coop ca. 290m, Migros und Denner ca. 430m

Post und Apotheke ca. 430m

Freibad (Zwischen den Hölzern) ca. 1.2km

Bushaltestelle Paradies ca. 470m, Bus; 304 Richtung Oberengstringen Zentrum ca. 1min. Richtung Bahnhof Altstetten ca. 11min

Ab Bahnhof Altstetten S5 und S11 Richtung Zürich HB ca. 6min

Autobahnanschluss ca. 2.1 km



Küche



Sitzplatz



Entrée



Essbereich



Zimmer



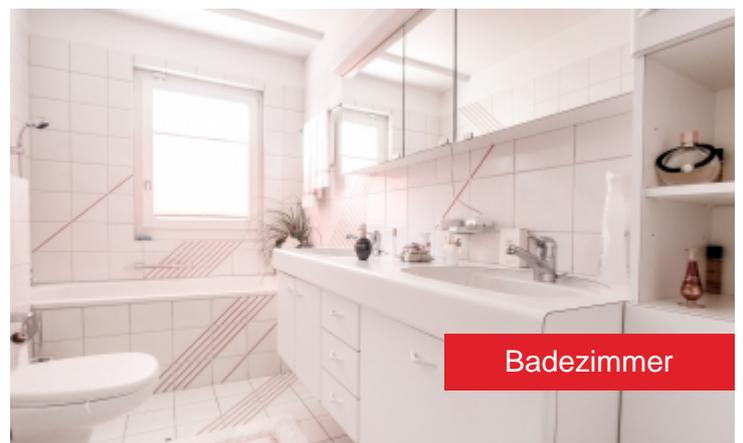
Gäste-WC



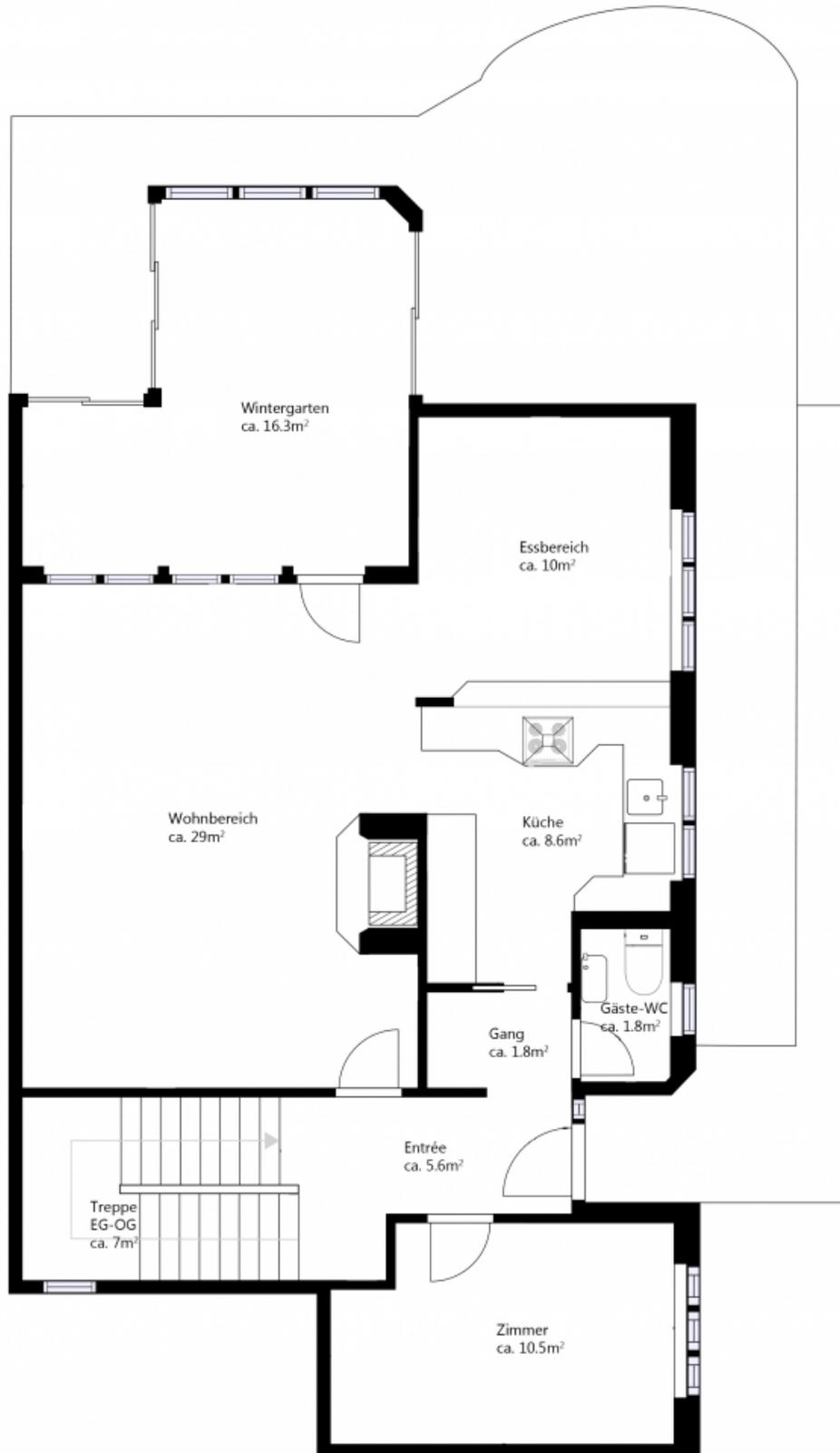
Wintergarten



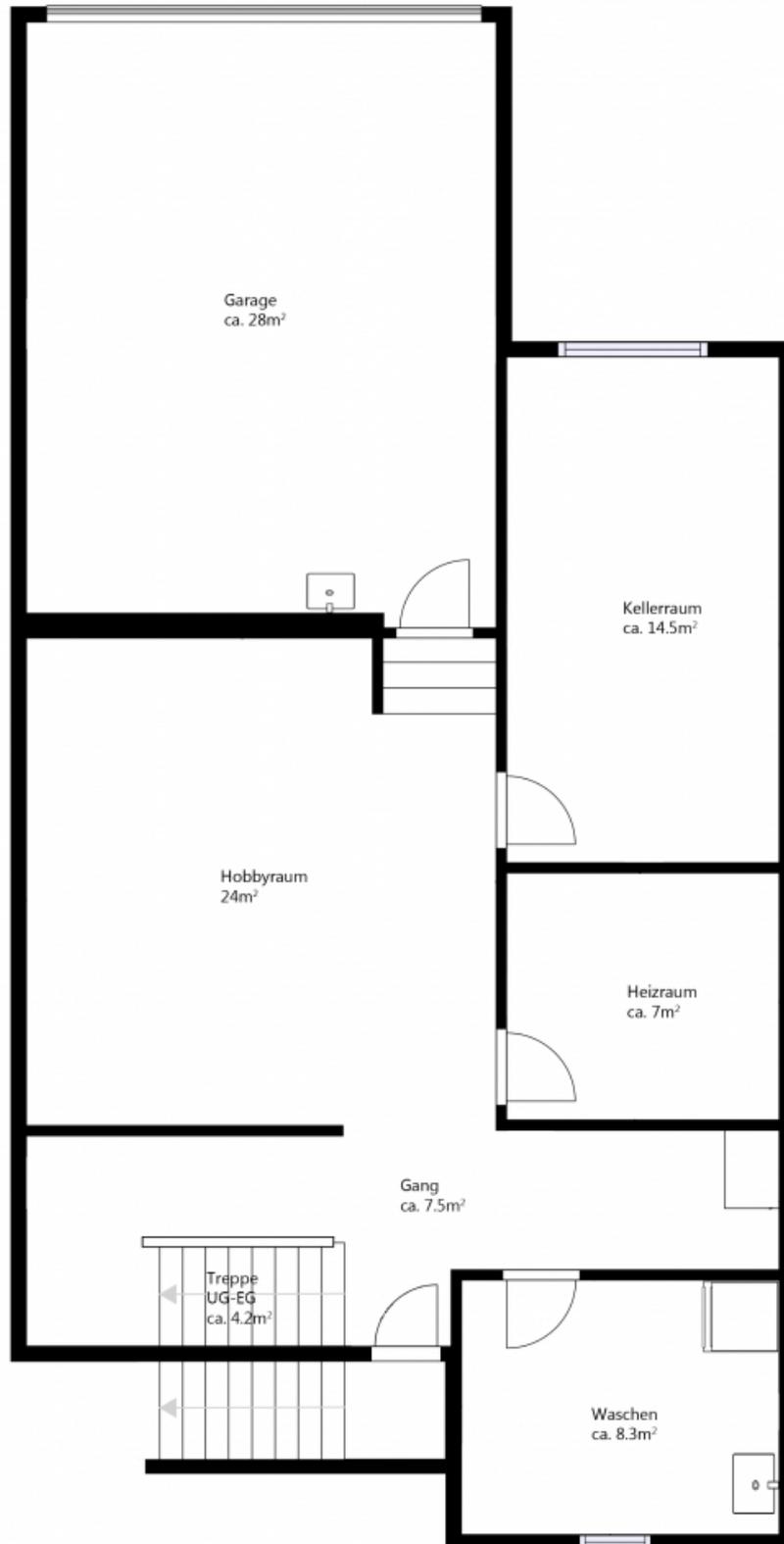
Zimmer



Badezimmer





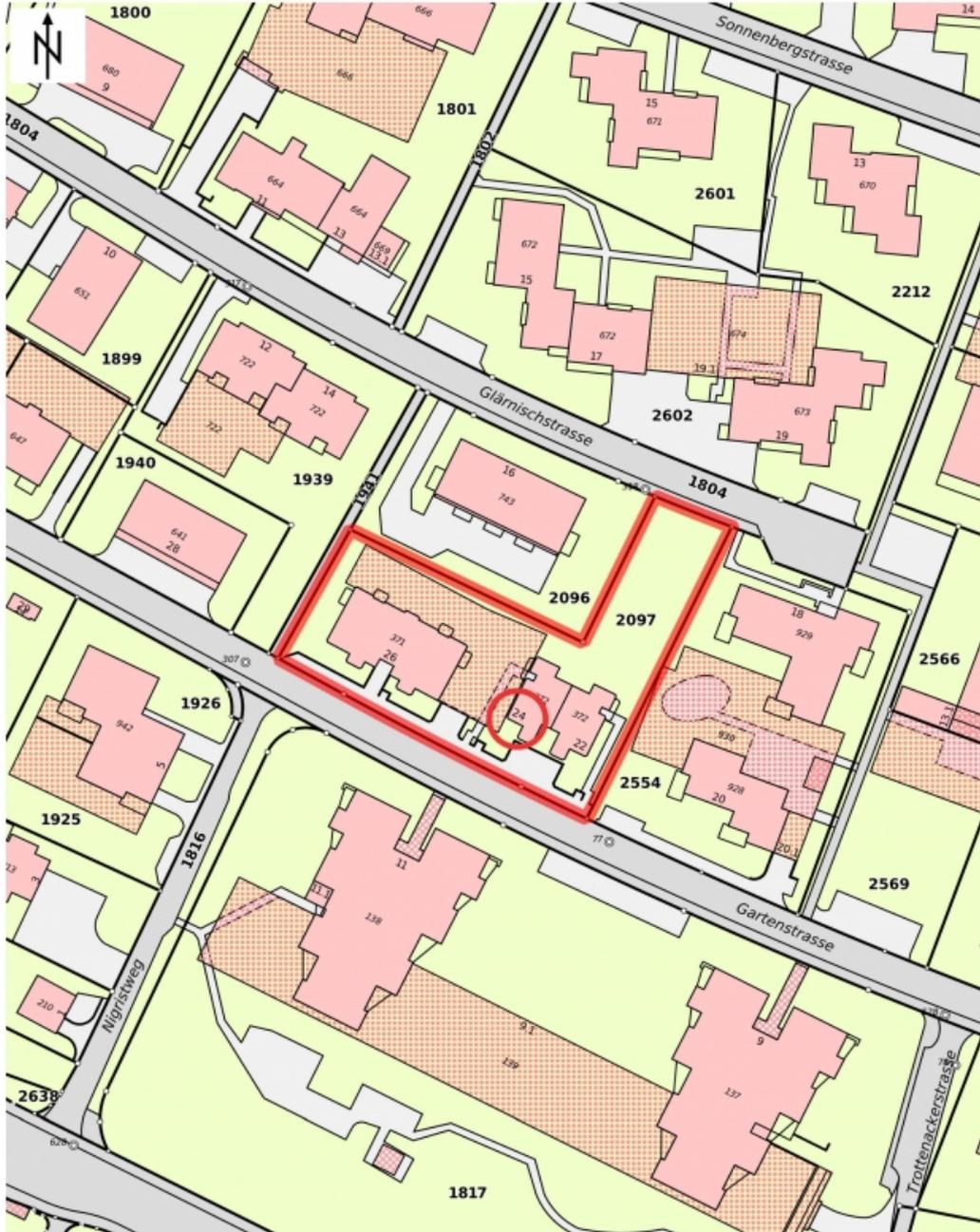




Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 28.11.2022 11:34:09

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 1:1000



Zentrum: [2677110.59,1251660.18]

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