

Verkaufsdokumentation

Lichtdurchflutete 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung in
Sennhof mit gedecktem Parkplatz

Tösstalstrasse 373 in 8482 Sennhof ZH



Wir sind schneller!

Auskunft und Besichtigungen

RIZZO Immobilien GmbH

Wuelflingerstrasse 38

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

www.rizzo-immobilien.ch



Aussenansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Lichtdurchflutete 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung in Sennhof mit gedecktem Parkplatz

Verkaufspreis

CHF 780'000.--
zzgl. 1 PP à CHF 15'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

3725 m³ / 153 m²

Baujahr

1997

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Am Anfang des Tösstals, zwischen Seen und Kollbrunn, verkaufen wir in Sennhof diese lichtdurchflutete 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Galerie. Die Wohnung überzeugt mit ihrem praktischen Grundriss und 120m² Nettowohnfläche (gemessen ab 1.5m) auf zwei Etagen. Die offene Gestaltung der Wohnung bietet Ihnen verschiedene Möglichkeiten, Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Das Herz der Maisonettewohnung bildet der grosszügige Wohn- und Essbereich, welcher dank den grossen Panoramafenstern mit viel Tageslicht durchflutet wird. Die Wohnung wurde kontinuierlich renoviert und befindet sich in einem guten Gesamtzustand, was ein angenehmes Wohnen verspricht.

Zusammenfassung der Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Nettowohnfläche 120m² (gemessen ab 1.5m), Bruttogeschossfläche ca. 153m²
- Gedeckter Balkon mit 14.5m²
- 1 Badezimmer mit Waschturm und 1 Gäste-WC, beide mit Fenster
- Renovation der Küche inkl. Boden im Jahr 2015 mit Siemens Geräten und Foodcenter
- Praktischer Einbauschrank im Entrée
- Klötzliparkett und Keramikböden in der Wohnung, PVC Böden in Reduits und Badezimmern
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Helle Galerie mit zwei Reduits
- 1 gedeckter Parkplatz
- Keller ca. 8m²

Verkaufsrichtpreis: CHF 780'000.- zzgl. 1 Parkplatz à CHF 15'000.-

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

Baujahr 1997, Kataster Nr. SE9667, Grundbuch Blatt 4526, Miteigentum Wohnung 65/1000, Kubatur Wohnhaus 3'725m³, Unterstand 420m³ und 42m³, Nettowohnfläche ca. 120m² (gemessen ab 1.5m), Bruttogeschossfläche ca. 153m², Satteldach, Massivbauweise, Holzfenster zweifach-verglast (1998), Fernwärme mit Holzschnitzel, Verteilung über Radiatoren, kein Lift vorhanden aber ein Treppensitzlift (momentan nicht in Betrieb).

Renovationen: Anschluss an Pelletsheizung (ca. 2020), Wohnung gestrichen (2021), Boden geschliffen im Wohnzimmer (2022), 4 von 6 Dachfenster ersetzt (2 weitere in Planung) aus Kunststoff und dreifach-verglast (2022) über Erneuerungsfonds.

Bezug per 1. Oktober oder nach Vereinbarung.



Küche

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten Sennhof ca. 440m

Primarschule Sennhof ca. 240m

Sekundarschule Oberseen ca. 2.3km

Einkaufsmöglichkeiten: Dorfladen Sennhof ca. 160m, Migros ca. 1.4km, Coop ca. 1.9km

Post ca. 2.9km

Schwimmbad Geiselweid Winterthur 4.2km

Bahnhof Sennhof-Kyburg ca. 130m, S11 nach Zürich Stadelhofen ca. 33min, S26 nach Winterthur Hauptbahnhof ca. 17min

Autobahnanschluss ca. 8.5km



Badezimmer



Entrée



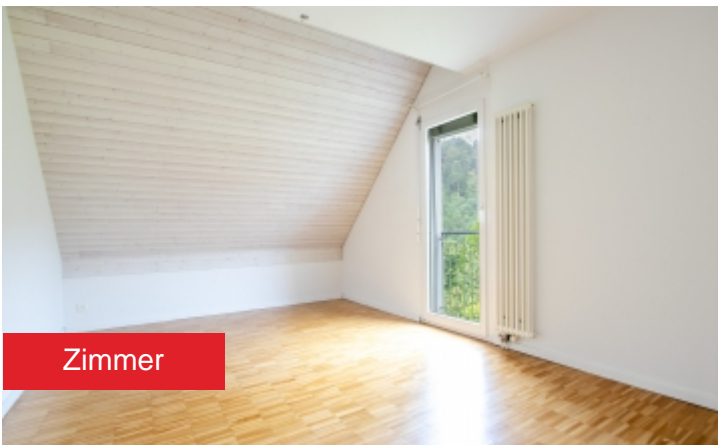
Wohnbereich



Essbereich



Gäste-WC



Zimmer



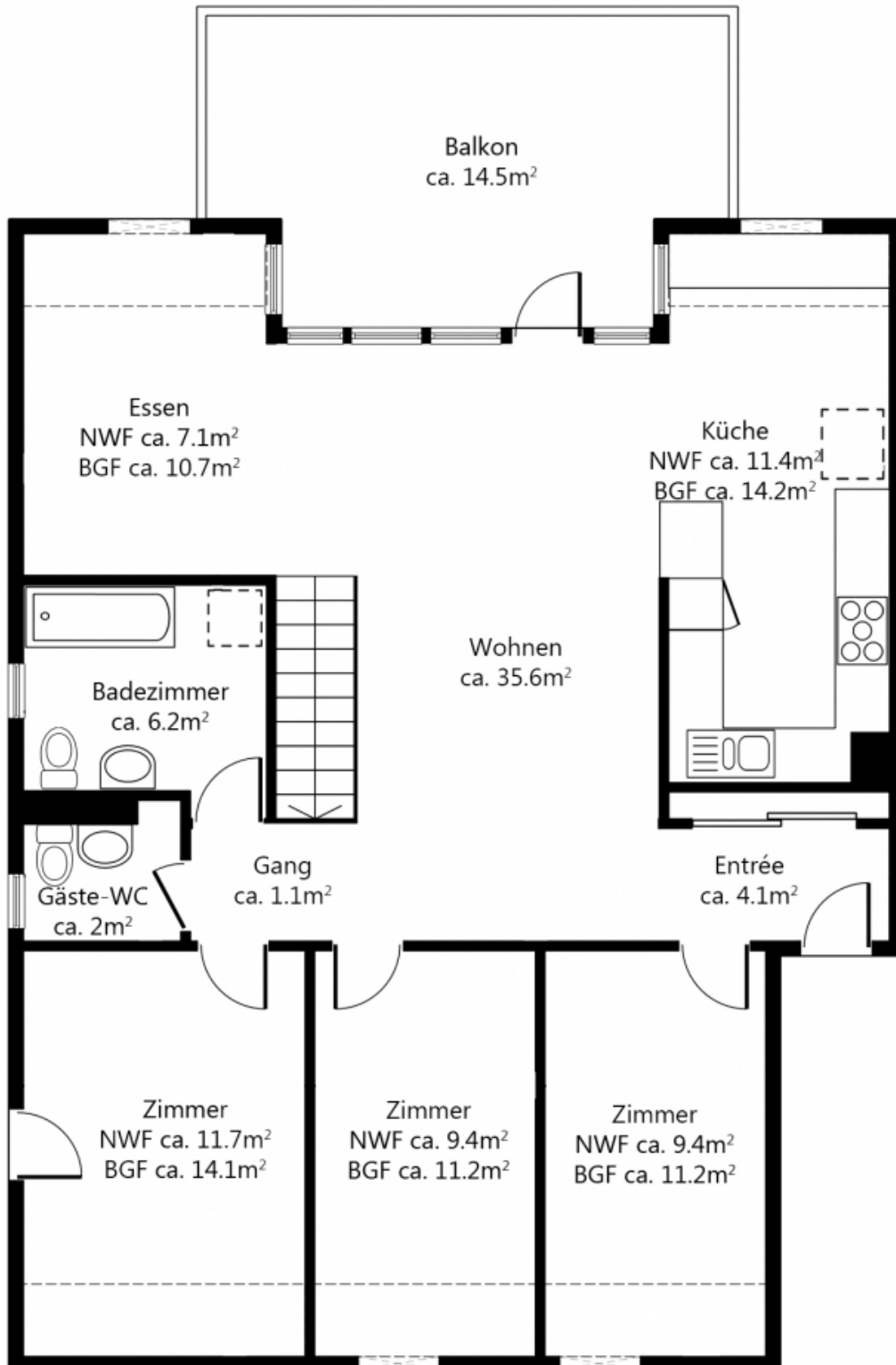
Galerie

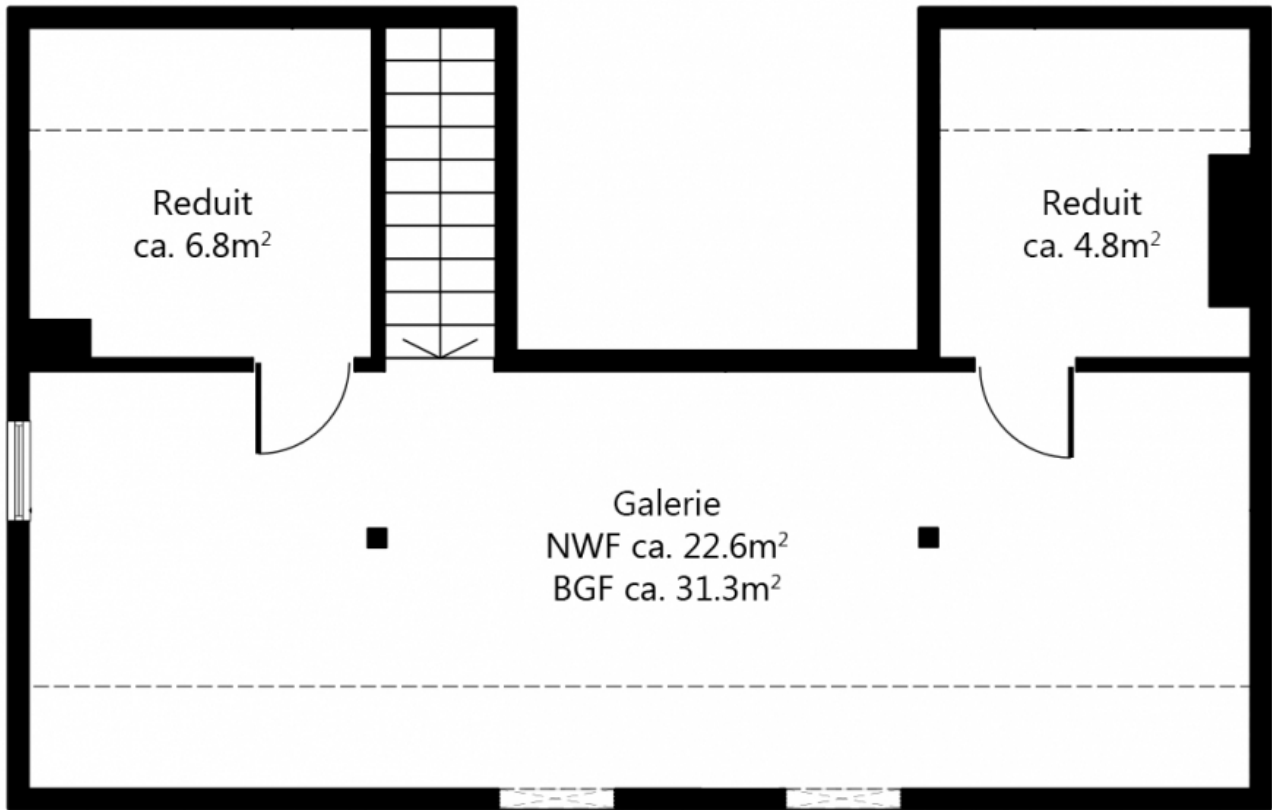


Reduit



Balkon







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



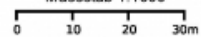
Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 16.06.2023 09:32:42

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: [2699627.15,1258069]

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

Wuelflingerstrasse 38

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

www.rizzo-immobilien.ch