

Verkaufsdokumentation



Moderne 4.5-Zi.-ETW an ruhiger und familienfreundlicher Lage mit 1-TG-PP

Hinterrietstrasse 19 in 8317 Tagelswangen ZH



Ihr Ansprechpartner
Marc Blum

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

Moderne 4.5-Zi.-ETW an ruhiger und familienfreundlicher Lage mit 1-TG-PP

Verkaufspreis

CHF 900'000.--
zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

3272 m³ / 97 m²

Baujahr

2012

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Die moderne und lichtdurchflutete 4.5-Zi.-Wohnung mit ca. 97m² Wohnfläche wurde im Jahr 2012 erstellt, befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem per Lift erreichbar. Der grosszügige Balkon von etwa 13m² lädt zu einem entspannten Sommertag und gemütlichen Stunden ein. Ausreichend Stauraum bietet das Kellerabteil mit integrierter Waschmaschine. Lassen Sie sich von dieser tollen Wohnung mit praktischem Grundriss überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Zusammenfassung Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Wohnfläche ca. 97m²
- Gemütlicher Balkon mit ca. 13m²
- Parkett und Plattenböden in der Wohnung
- Drei helle Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer mit Bad en Suite
- 2 Nasszellen
- Grosszügiges Kellerabteil mit Waschmaschine ca. 20.1m²
- Küche mit Glaskeramik, Kühlschrank mit Gefrierfach, Granitabdeckung und Geschirrspüler (Geräte von Electrolux)
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Lift vorhanden
- Allgemeiner Fahrradabstellplatz

Verkaufspreis: CHF 900'000.- zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.-

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

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2012, Kataster-Nr. 3217, Wohnfläche ca. 97m², Miteigentum Wohnung 139/1000, Kubatur Wohnhaus 3'272m³ (GVZ). Massivbauweise mit Aussenisolation (Minergie Standard), Flachdach, Fernwärme, Verteilung über Bodenheizung (mit Raumthermostat), zweifach-isolierverglaste Kunststofffenster, Lamellenstoren Handkurbel.

Bezugstermin ca. November 2024



Badezimmer

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten (Buck) ca. 340m

Primarschule (Buck) ca. 340m

Sekundarschule (Grafstal) ca. 3.1km

Einkaufsmöglichkeiten: Volg ca. 600m, Effimärt ca. 1.5km mit Coop, Migros, Denner, Apotheke

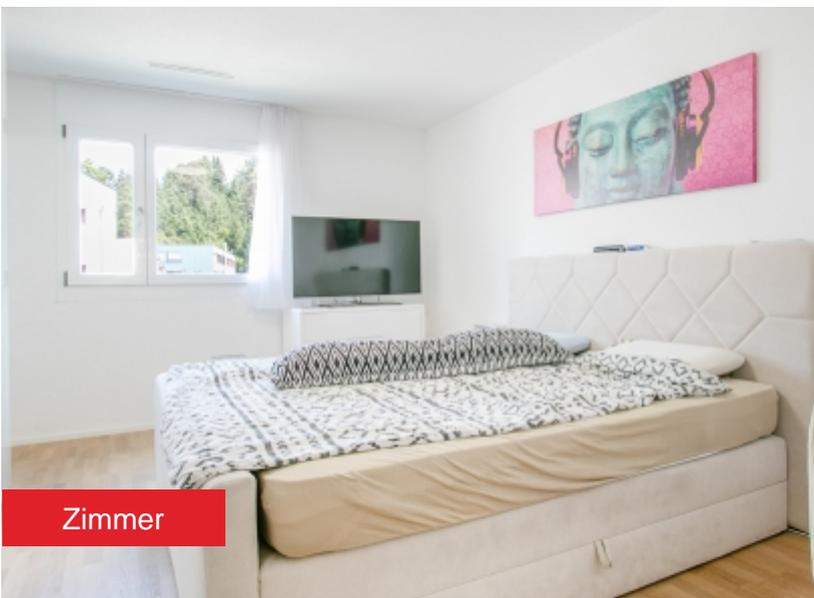
Post ca. 600m

Schwimmbad Effretikon ca. 3.2km

Bushaltestelle (Buckstrasse) ca. 250m,
Postauto B650 in Richtungen Effretikon BH ca. 8min

Bahnhof Effretikon ca. 1.8km, Richtung
Winterthur HB ca. 7min, Kloten Flughafen ca. 9min, Zürich HB ca. 19min

Autobahnanschluss ca. 3.8km



Zimmer



Wohnen / Essen



Küche



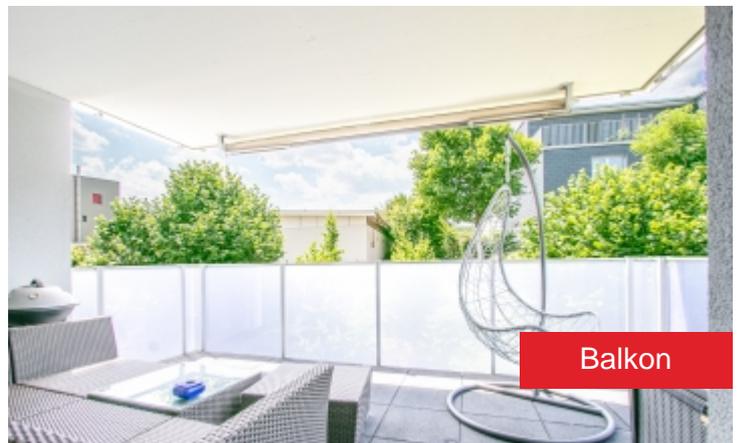
Dusche / WC



Zimmer



Zimmer



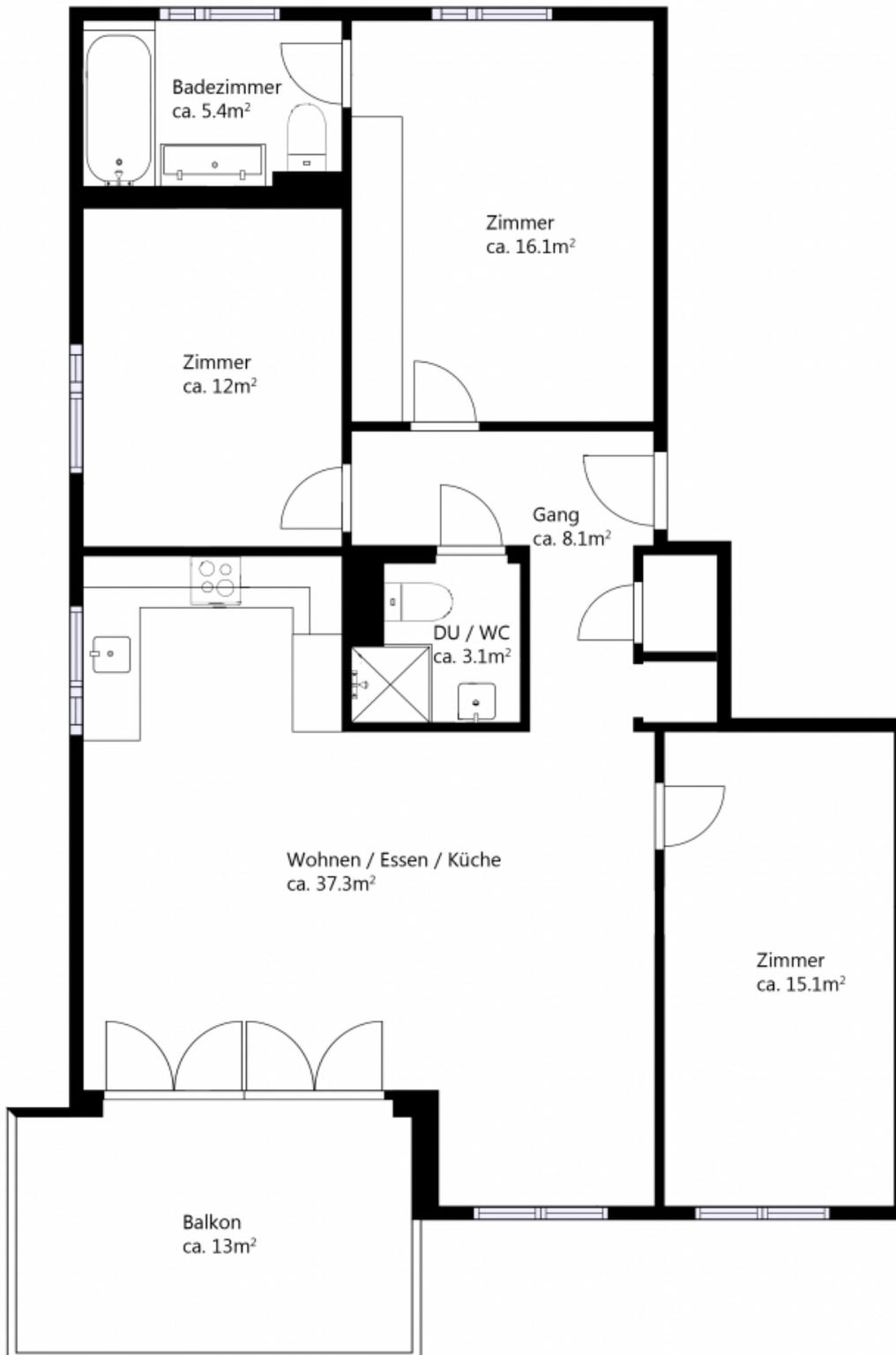
Balkon



Aussenansicht



Spielplatz



1. Obergeschoss



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



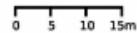
Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 06.04.2022 09:30:52

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 1:794



Zentrum: [2692972.47, 1254518.59]

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen
und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur
Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Marc Blum, Immobilienvermittler



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