

# Verkaufsdokumentation

Gepflegte und helle 5.5-Zimmer-ETW mit eigener  
Waschküche und 1 TG-PP

Kirchackerstarsse 18 in 8405 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](http://www.rizzo-immobilien.ch)



## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Gepflegte und helle 5.5-Zimmer-ETW mit eigener Waschküche und 1 TG-PP

### Verkaufspreis

CHF 1'045'000.--  
zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.- und Waschküche à CHF 25'000.-

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

4760 m<sup>3</sup> / 137 m<sup>2</sup>

### Baujahr

2000

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Die großzügige und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich an einem sonnigen und ruhigen Standort in der Kirchackerstrasse 18 in 8405 Winterthur-Seen. Sie liegt abseits des Durchgangsverkehrs am Ende einer Sackgasse in einem kinderfreundlichen Viertel.

Die gepflegte Wohnung hat eine Wohnfläche von 137 m<sup>2</sup> und besteht aus 5,5 Zimmern. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Einheiten. Das offene Grundrisskonzept überzeugt. Die Küche ist mit allen gängigen Elektrogeräten ausgestattet und grenzt an den gemütlichen Essbereich. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und umfasst etwa 38,7 m<sup>2</sup>. Von hier aus gelangt man auf den teilweise überdachten Balkon mit einer Fläche von rund 11,8 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Tageslicht sowie einen Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug und ist rollstuhlgerecht. Zur Wohnung gehören ein großes Kellerabteil Nr. 6 mit Stromanschluss, eine eigene Waschküche Nr. 6 sowie der Tiefgaragenstellplatz Nr. 17 in einer gemeinschaftlichen Tiefgarage mit automatischem Garagentor. Für die Eigentümer stehen außerdem ein Fahrradstellplatz und ein Kinderwagenabstellplatz zur separaten Nutzung zur Verfügung.

Der Verkaufspreis beträgt CHF 1'045'000.- zuzüglich eines Tiefgaragenstellplatzes zum Preis von CHF 30'000.- und einer eigenen Waschküche zum Preis von CHF 25'000.-.

## WEITERE ECKDATEN

Kataster-Nr. SE10327, Baujahr 2000, Volumen MFH (GVZ) 4'760m<sup>3</sup>, Nettowohnfläche 137 m<sup>2</sup>. Bezug nach Vereinbarung. Keine bestehende Hypothek zum Übernehmen.

Massive Bauweise mit Einschalenmauerwerk. Wärmeerzeugung mittels Gasheizung, Wärmeverteilung mittels Bodenheizung (Thermostat in allen Zimmern). Die Kunststoffenster mit zweifacher Isolierverglasung sind in sämtlichen Räumlichkeiten mit Lamellenstoren ausgestattet (Wohnbereich elektrisch, Zimmer manuell).



Essen/Küche

## WESENTLICHE DISTANZEN

- Tankstelle (Tamoil) mit Shop (Spar Express) ca. 270m
- Coop, Apotheke, ZKB ca. 880m
- Shopping Seen ca. 910m
- Post ca. 1.1km
- Arzt ca. 950m
- Kindergarten ca. 680m
- Primarschule Oberseen ca. 580m
- Sekundarschule "Büelwiesen" ca. 600m
- Bushaltestelle "Schützenbühl" (Linie 9) ca. 360m
- Bushaltestelle "Grüntal" (Linie 3) ca. 560m
- S-Bahnhof Winterthur Seen ca. 1.1km
- S26 nach Winterthur Hauptbahnhof (ca. 8min)
- Naherholungsgebiet ca. 330m
- Fluss Töss ca. 2km
- Frei- und Hallenbad Geiselweid ca. 3.4km



Dusche / WC



Wohnbereich



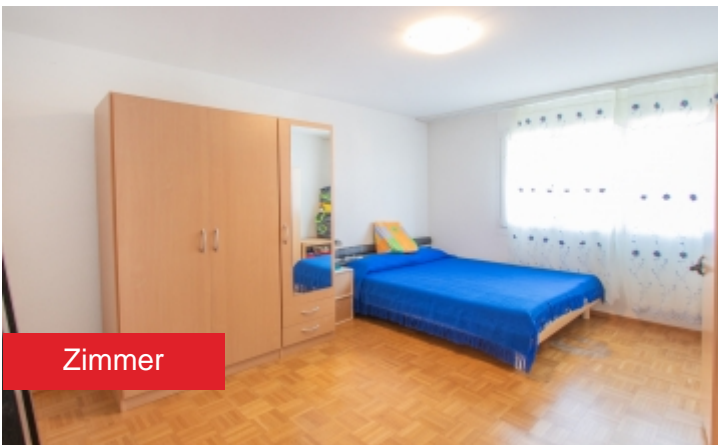
Essen/Küche



Essbereich



Küche



Zimmer



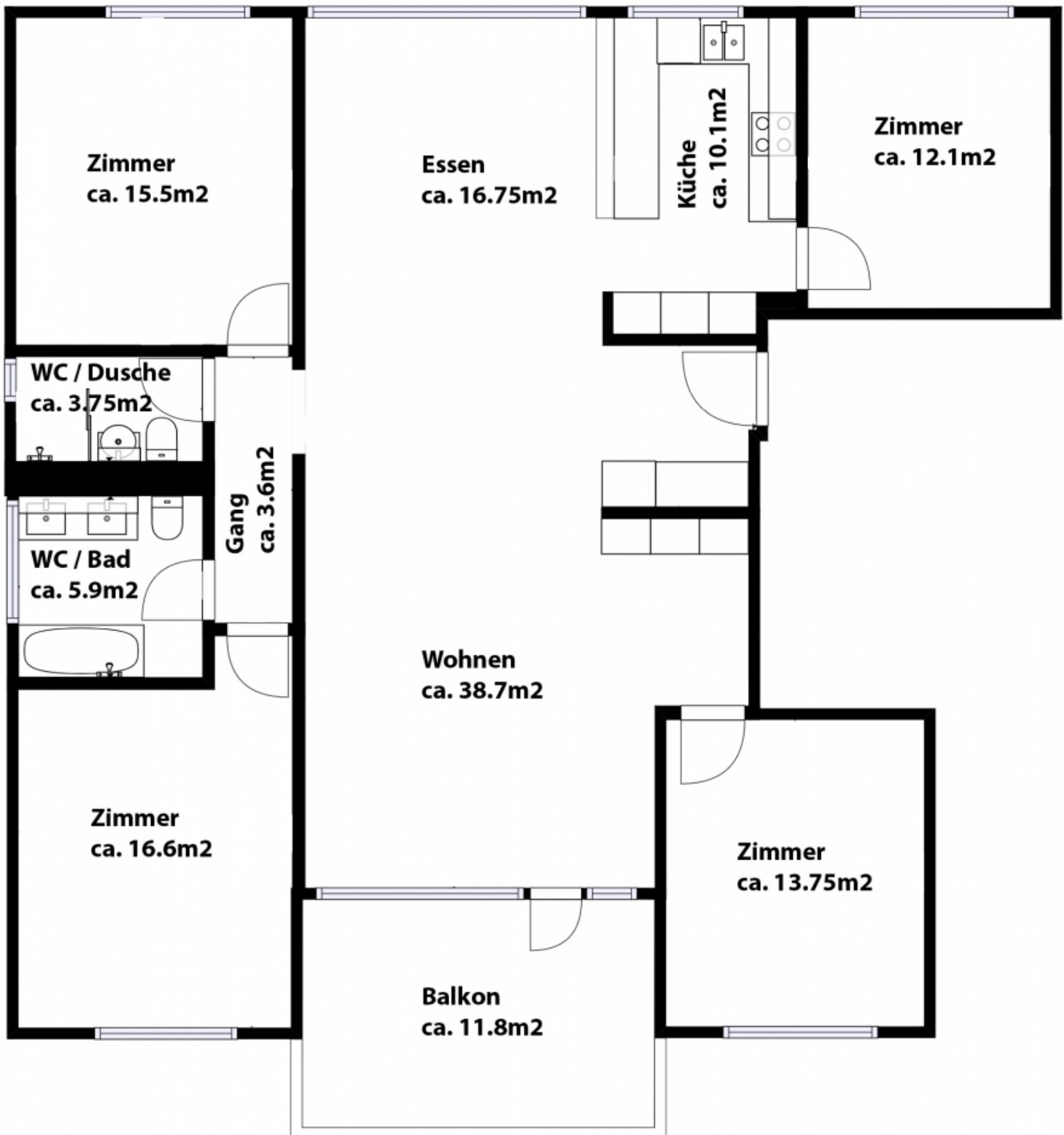
Dusche / WC



Badezimmer



Waschküche





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



**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 07.05.2019 16:44:50

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.

Massstab 1:1000



Zentrum: [2700118.93, 1259673.66]

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](mailto:info@rizzo-immobilien.ch)

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)