

# Verkaufsdokumentation



Moderner, lichtdurchfluteter 4.5-Zimmer-Wohnraum in Pfungen

Dorfstrasse 5 in 8422 Pfungen 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)



Wohnbereich

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Moderner, lichtdurchfluteter 4.5-Zimmer-Wohnraum in Pfungen

### Verkaufspreis

CHF 865'000.--  
zzgl. eines Tiefgaragenstellplatzes für CHF 35'000.-

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

4087 m<sup>3</sup> / 107 m<sup>2</sup>

### Baujahr

2010

## BESCHREIB DER LIEGENSCHAFT

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne und lichtdurchflutete Wohnung im 1. Obergeschoss zum Verkauf anbieten zu können. Diese grosszügige Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von ca. 107m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine äusserst durchdachte Raumaufteilung aus. Der offene Wohnbereich verbindet sich harmonisch mit der modernen Küche und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche. Mit drei Schlafzimmern und modern ausgestatteten Nasszellen, darunter ein Badezimmer mit Dusche, Doppellavabo und Waschmaschine sowie ein separates WC, bietet diese Wohnung Komfort und Funktionalität für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Der 15 m<sup>2</sup> grosse Balkon ist ein idealer Ort, um die Sonne zu geniessen, im Freien zu speisen oder einfach zu entspannen.

Zusammenfassung der Highlights und Annehmlichkeiten:

- Hervorragende zentrale Lage
- Moderne, halboffene Küche mit Steinabdeckung
- Drei sonnige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppellavabo
- Separates WC
- Waschmaschine in der Wohnung
- Hochwertiger Plattenboden in der gesamten Wohnung
- Inklusive Tiefgaragenstellplatz mit elektrischem Torantrieb
- Effiziente Luftwärmepumpe und Fussbodenheizung mit Thermostatreglern in allen Zimmern
- Geräumiges Kellerabteil (ca. 8m<sup>2</sup>)
- Zweifach isolierverglaste Kunststoffenster
- Teil eines Mehrfamilienhauses mit 8 Einheiten und Lift
- Gemeinschaftlicher Trockenraum für Wäsche

Verkaufspreis: CHF 865'000.-, zzgl. eines Tiefgaragenstellplatzes für CHF 35'000.-

## WEITERE ECKDATEN

Erleben Sie bereits erste Eindrücke dieser fantastischen Immobilie mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Sie zu unterstützen.

Baujahr 2010, Miteigentumsanteil 110/1000, Kubatur 4087m<sup>3</sup>, Kataster 1958, Nettowohnfläche 107m<sup>2</sup>, Luftwärmepumpe, Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung, Bodenbeläge mit Platten, zweifach isolierte Kunststoffenster, Lamellenstoren mit Hand- kurbel, Flachdach, Enthärtungsanlage, allgemeiner Fahrradabstellplatz.

Neue Küche mit Granitabdeckung, Geschirrspüler und Glaskeramik (September 2022)



Küche

## WESENTLICHE DISTANZEN

Post ca. 360m

Einkaufsmöglichkeiten Migros und Denner ca. 470m, Do it + Garten Migros ca. 600m

Kindergarten, Primar-/Sekundarschule ca. 680m

Bahnhof Pfungen ca. 340m, mit der S-Bahn S41 nach Winterthur ca. 10min und nach Bülach ca. 9min

Schwimmbad Pfungen ca. 1.km

Töss (Fluss) ca. 750m

Autobahnanschluss ca. 3.8km



Balkon



Aussenansicht



Zimmer



Badezimmer



Zimmer



Gäste-WC



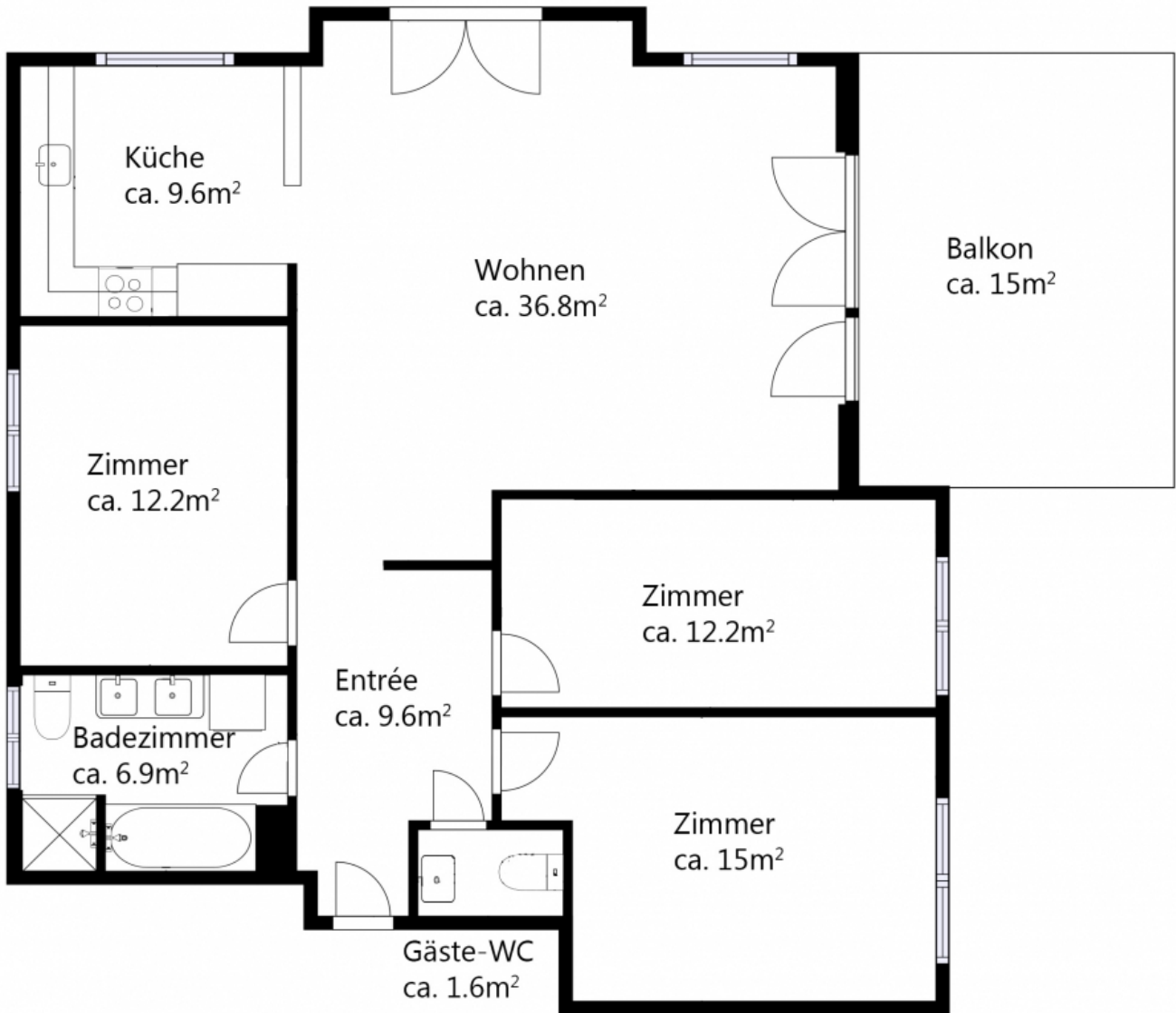
Zimmer



Entrée



Küche

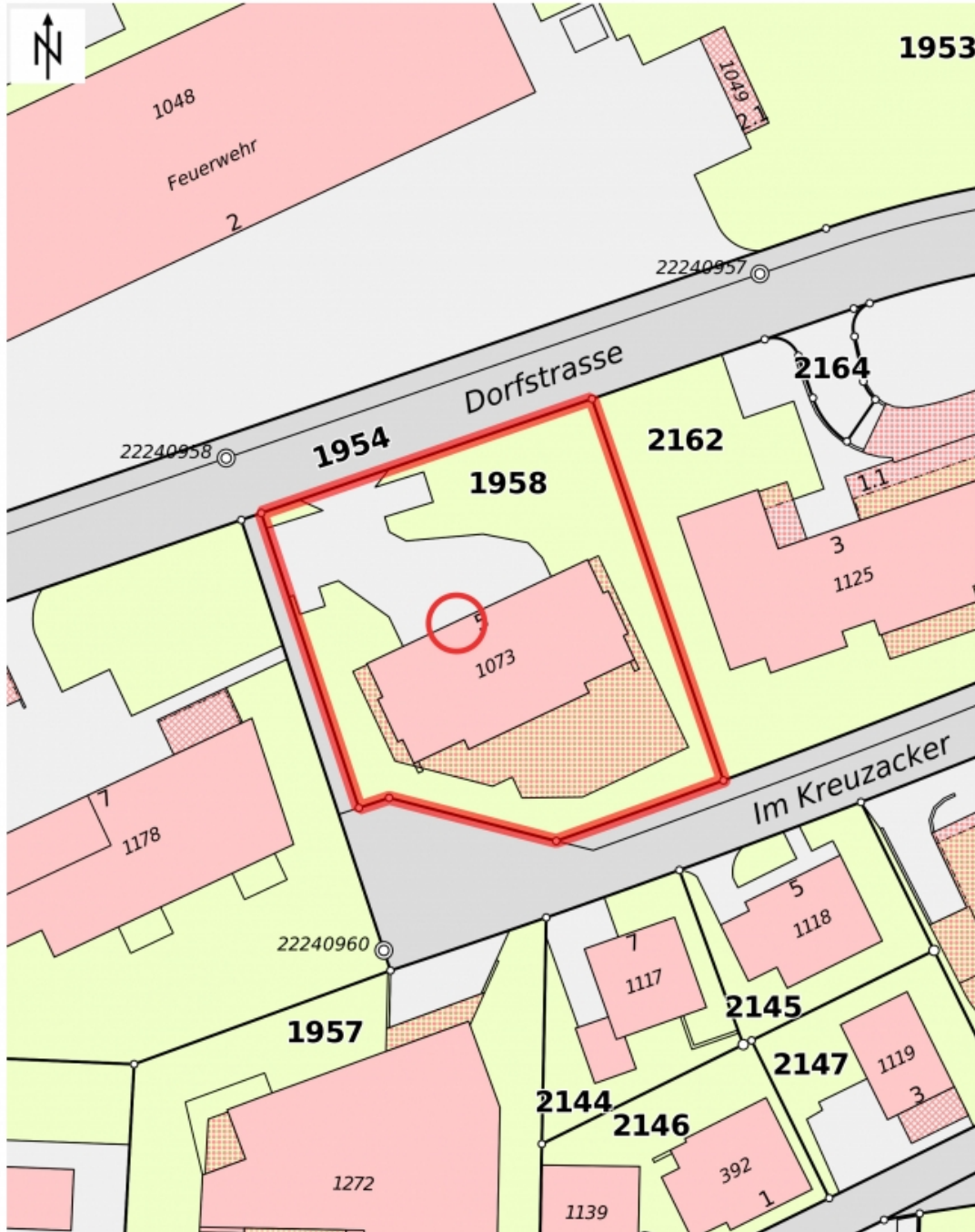




Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 14.09.2023 13:47:29

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 1:500  
0 5 10 15m  
Zentrum: [2690786.01,1263619.68]

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)