

Verkaufsdokumentation



Charmantes 5.5-Zimmer-Mittelhaus an zentraler Lage

Friedheimstrasse 9 in 8404 Winterthur 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



Wohnen / Essen

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Charmantes 5.5-Zimmer-Mittelhaus an zentraler Lage

Verkaufspreis

CHF 1'110'000.--

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

520 m³ / 110 m²

Baujahr

1919

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Im Talacker, an zentraler und verkehrsberuhigter Lage, verkaufen wir im Auftrag dieses 5.5-Zi.-Mittelhaus. Die Liegenschaft erstreckt sich über 3 Wohngeschosse und ist vollständig unterkellert. Mit ca. 143 m² Bruttogeschossfläche bietet es genügend Platz für die ganze Familie. Durch eine liebevolle Sanierung eröffnet sich Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre persönlichen Ideen und Vorstellungen zu realisieren. Mit Einsatz und Kreativität können Sie diesem Haus neues Leben einhauchen und es zu einem gemütlichen sowie einladenden Ort gestalten.

Weitere Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Praktisches Raumprogramm mit ca. 110 m² Netto- und ca. 143 m² Bruttogeschossfläche
- Pflegeleichte Gartenfläche mit Gartensitzplatz und Unterstand
- 4 Schlafzimmer
- Zimmer mit Teppichboden und eines mit Laminat
- 2 Nasszellen und ein Gäste-WC, ein Bad mit Waschmaschine und Tumbler
- Küche mit Gasherd, Holzofen, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Gasheizung, Wärmeabgabe über Radiatoren
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Sauna im Untergeschoss
- Beheizter Keller- / Hobbyraum
- 1 Aussen-Parkplatz

Verkaufspreis: CHF 1'110'000.-

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

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1919, Kubatur GVZ 520 m³, Grundstücksfläche 177 m², Kataster-Nr. OB6374. Nettowohnfläche ca. 110 m², Bruttogeschossfläche ca. 143 m². Wärmeerzeugung: Gasheizung, Wärmeabgabe über Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Gas-Heizung. Satteldach, Massivbauweise, vollständig unterkellert, Kunststofffenster zweifach isolierverglast, Aluminiumfensterläden. Separate Renovationsliste vorhanden.

Bezugstermin per sofort oder nach Vereinbarung.



Küche

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten Unterwegli ca. 390m

Primarschule Talacker ca. 490m

Sekundarschule Rychenberg ca. 710m

Einkaufsmöglichkeiten: Denner ca. 530m, Coop ca. 810m, Grüze Markt ca. 1.7km

Schwimmbad Geiselweid 1.5km

Bushaltestelle Hohlandweg ca. 220m, Bus Nr. 1 Richtung Winterthur HB

Bahnhof Grüze ca. 740m

S11, S26 und S35 Richtung Winterthur HB ca. 5min, Richtung Zürich HB ca. 28min

Autobahnanschluss ca. 5.7km



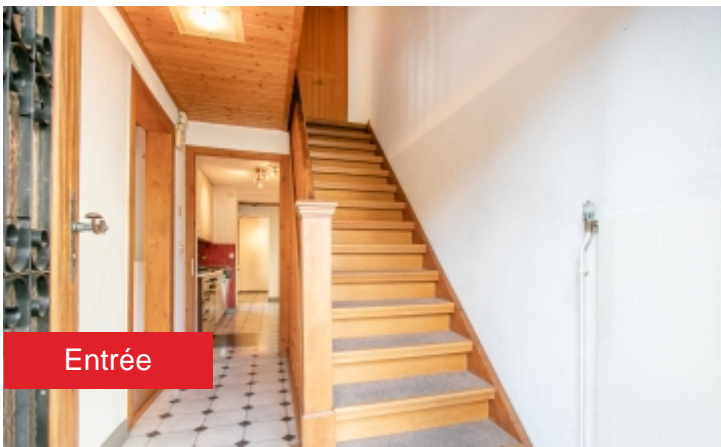
Badezimmer UG



Garten



Sitzplatz



Entrée



Zimmer OG



Zimmer OG



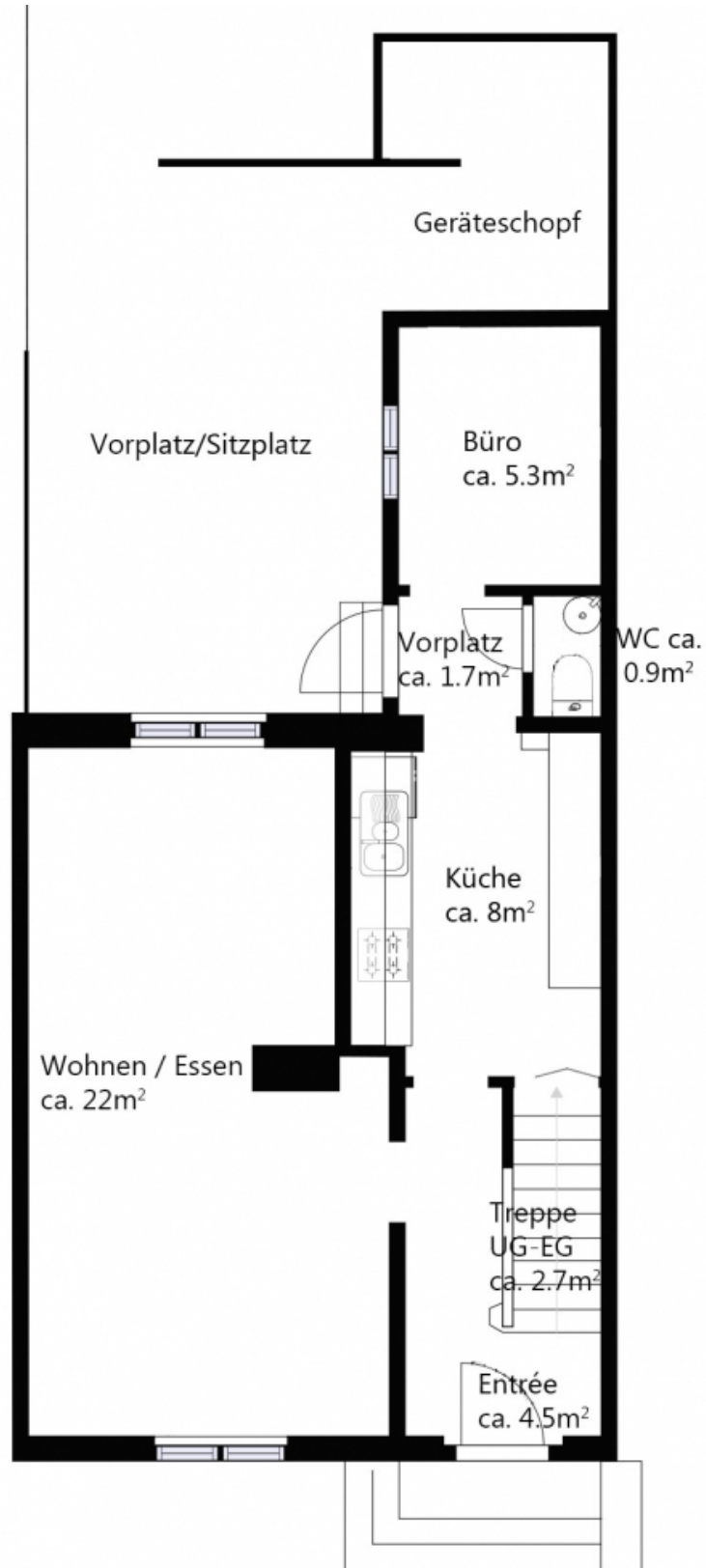
Dusche / WC OG

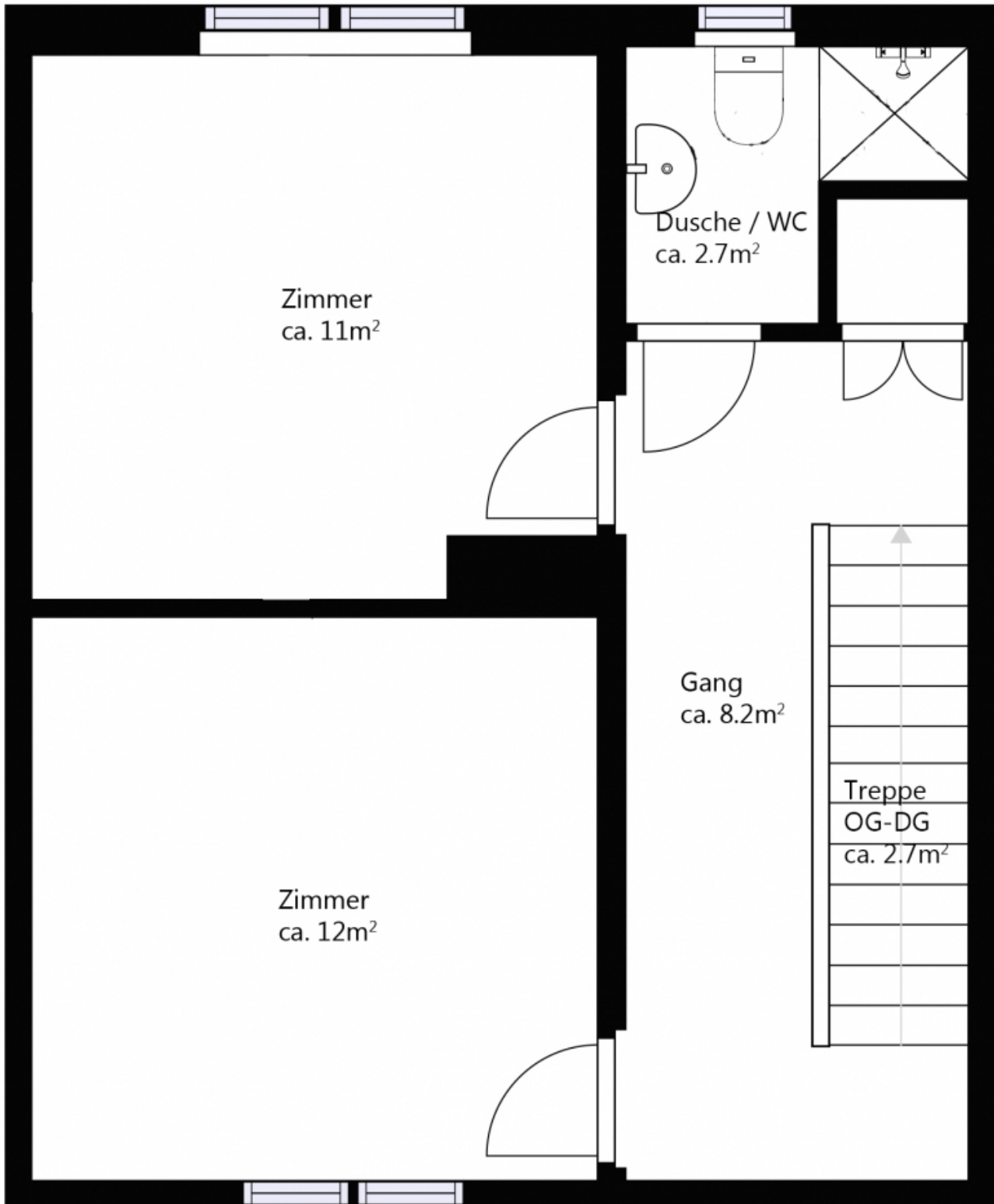


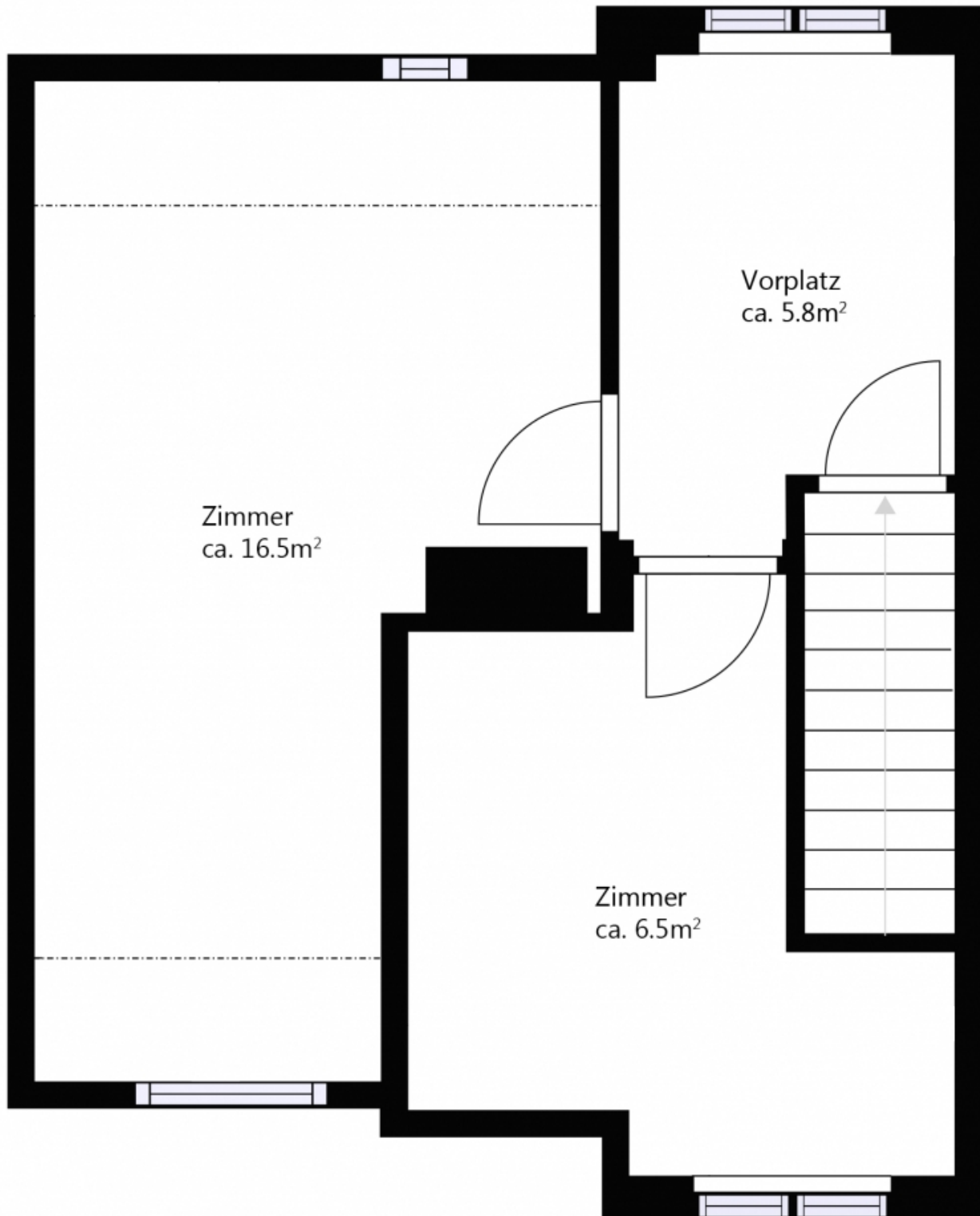
Zimmer DG

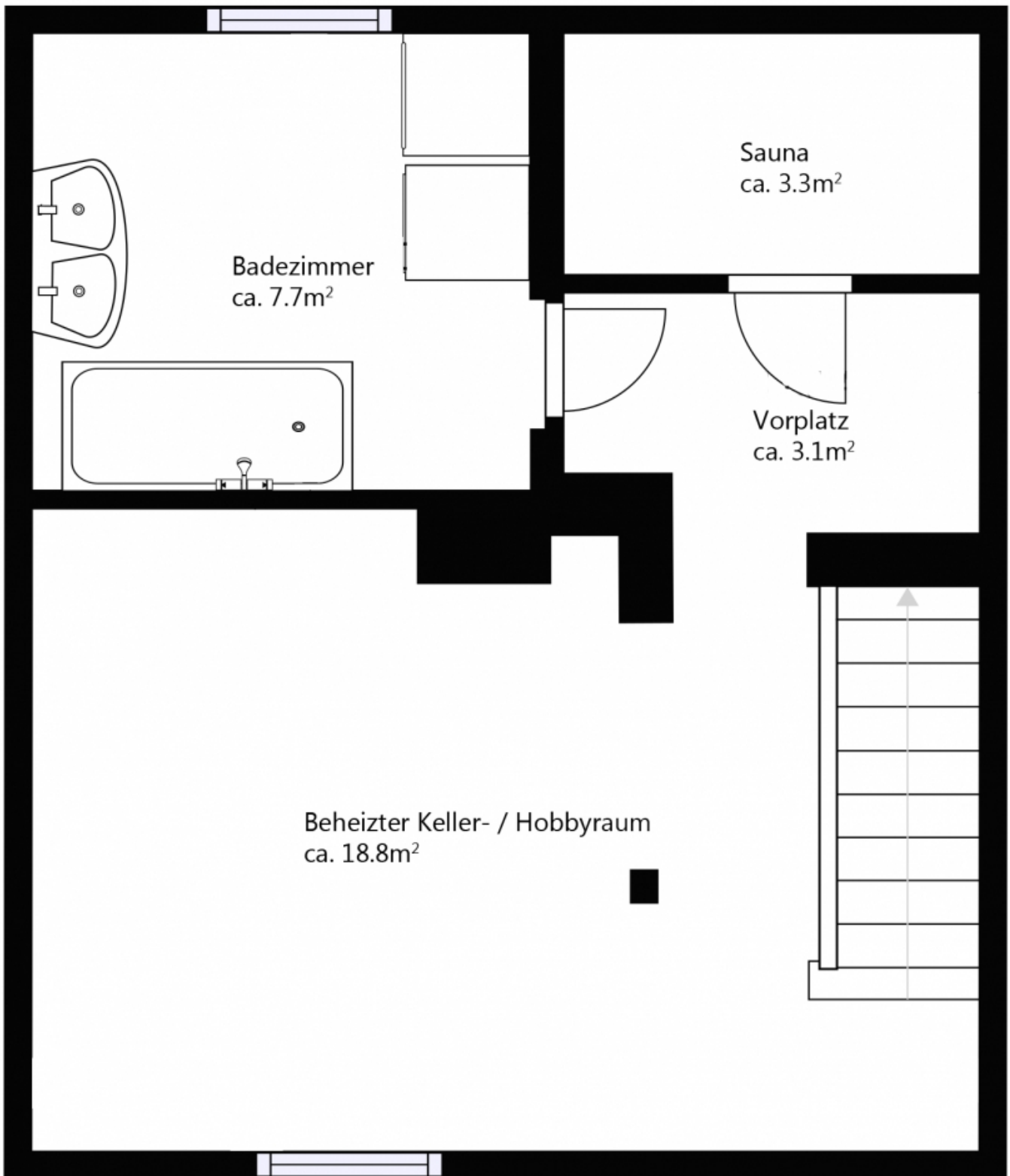


Beheizter Keller- / Hobbyraum












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

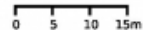
 Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 28.03.2023 14:39:00

Diese Karte stellt einen Zusammenszug 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.

Masstab 1:750



Zentrum: [2699103.48, 1262264.56]

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