

Verkaufsdokumentation

Familienfreundliches 5.5-Zimmer-Doppelfamilienhaus
an begehrter und ruhiger Lage in Embrach

Breitestrasse 28 in 8424 Embrach ZH



Wir sind schneller!

Auskunft und Besichtigungen

RIZZO Immobilien GmbH

Wuelfingerstrasse 38

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

www.rizzo-immobilien.ch



Luftaufnahme

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Familienfreundliches 5.5-Zimmer-Doppelseinfamilienhaus an beehrter und ruhiger Lage in Embrach

Verkaufspreis

CHF 1'290'000.--
zzgl. 1 Tiefgaragen-Parkplatz à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

817 m³ / 154 m²

Baujahr

1980

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Ideal gelegen an einer verkehrsberuhigten Strasse und doch nahe der Infrastruktur Embrach: Unzählige Freizeitaktivitäten, Einkaufsmöglichkeiten und der Zugang zum öffentlichen Verkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe Ihres zukünftigen Zuhauses. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Objekts:

- Grosszügiges Raumprogramm mit ca. 154m² Nettowohnfläche und 244m² Bruttowohnfläche
- Geräumiger unbeheizter Wintergarten ca. 30m², Plattenboden und Stromanschluss
- Dachgeschoss ausbaubar, ca. 38m² mit zwei Dachfenstern, unbeheizt
- Beheizter Hobbyraum im Untergeschoss ca. 25.5m²
- Geschlossene Küche mit Granitabdeckung, Fenster und Barablage
- Badezimmer mit WC, Doppellavabo und Badewanne mit Fenster im OG
- Ein Gäste-WC mit Fenster im EG
- Bodenbeläge: Wohnen, Küche und Nasszellen sind mit hellem Plattenboden und Zimmer mit Teppich und Laminat verlegt
- Kunststoffenster zweifachisolierverglast mit Rollläden, handkurbelbetrieben
- Grosses Entrée mit Einbauschränk
- Einen Tiefgaragenparkplatz, kein Direktzugang
- Geräumige Waschküche mit Trog
- Separater Keller

Verkaufspreis: CHF 1'290'000.- zzgl. 1 Tiefgaragen-Parkplatz à CHF 30'000.-

Sehr gerne zeigen wir Ihnen dieses Haus direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1980, Kubatur GVZ 817m³, Kataster-Nr. 2470, Nettowohnfläche ca. 154m², Bruttowohnfläche ca. 244m². Grundstücksfläche: 311m², Pultdach, Massivbauweise mit Aussenisolation, vollständig unterkellert, salzbetriebene Entkalkungsanlage, zentrale Ölheizung (2016), Verteilung über Radiatoren, zweifach isolierverglaste Kunststofffenster, Rollläden mit Handkurbel (2016), Tiefgaragen-Parkplatz Nr. 22. Dachgeschoss komplett ausgebaut, nicht beheizt, Eternitdach.



Wohnen / Essen

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten «Dorf» ca. 352m

Primar- und Sekundarschule «Hungerbühl» ca. 230m

Gemeinschaftlicher renovierter Spielplatz in der Überbauung

Post ca. 570m

Schwimmbad «Talegg» ca. 880m

Apotheke ca. 315m

Einkaufsmöglichkeiten; Coop ca. 1.1km, Migros und Drogerie ca. 1.2km, ausserdem befindet sich ein Denner, Aldi, Volg, Rio Getränkehandel, Beck, Metzgerei und viele weitere Dienstleistungsgeschäfte in unmittelbarer Nähe in Embrach

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 2.5km, S41 Richtung Winterthur ca. 20min. / S41 Richtung Bülach ca. 4min

Bushaltestelle «Gemeindehaus» ca. 500m, Bus Nr. 520 und Nr. 523 Richtung Flughafen Zürich ca. 15min

Autobahnanschluss ca. 6.3km



Zimmer



Wohnen



Wintergarten



Sitzplatz



Küche



Zimmer



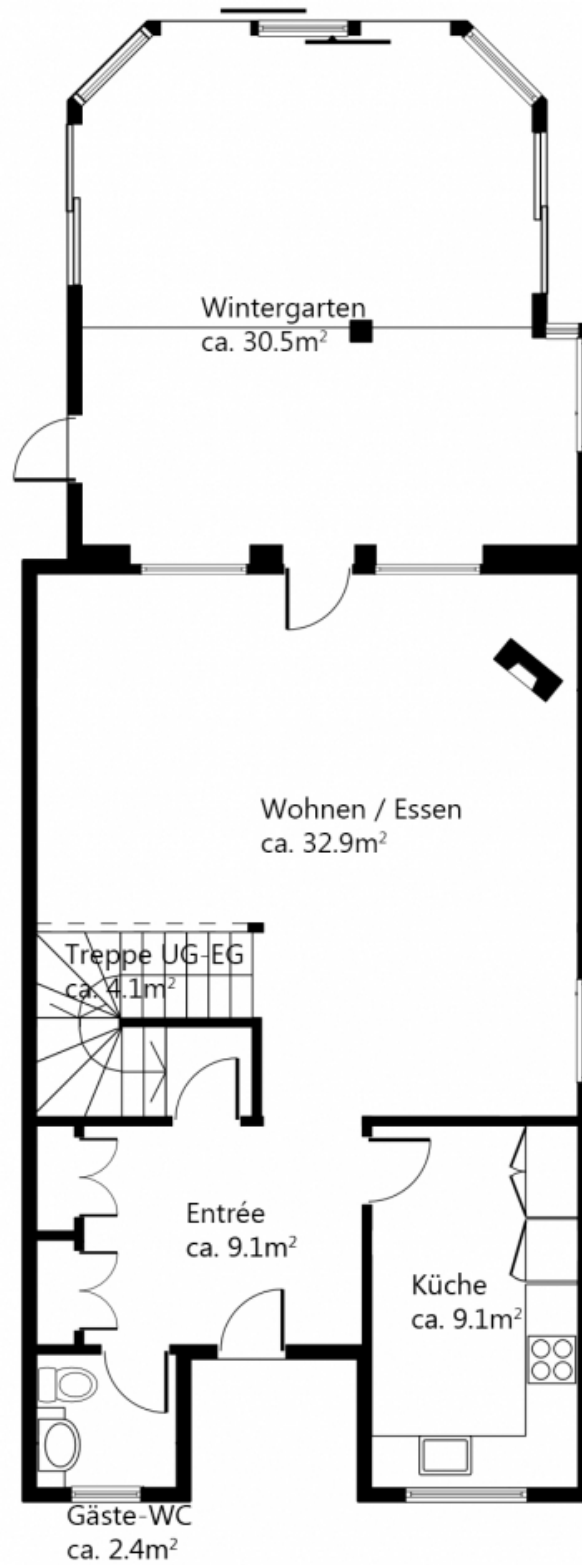
Badezimmer mit WC

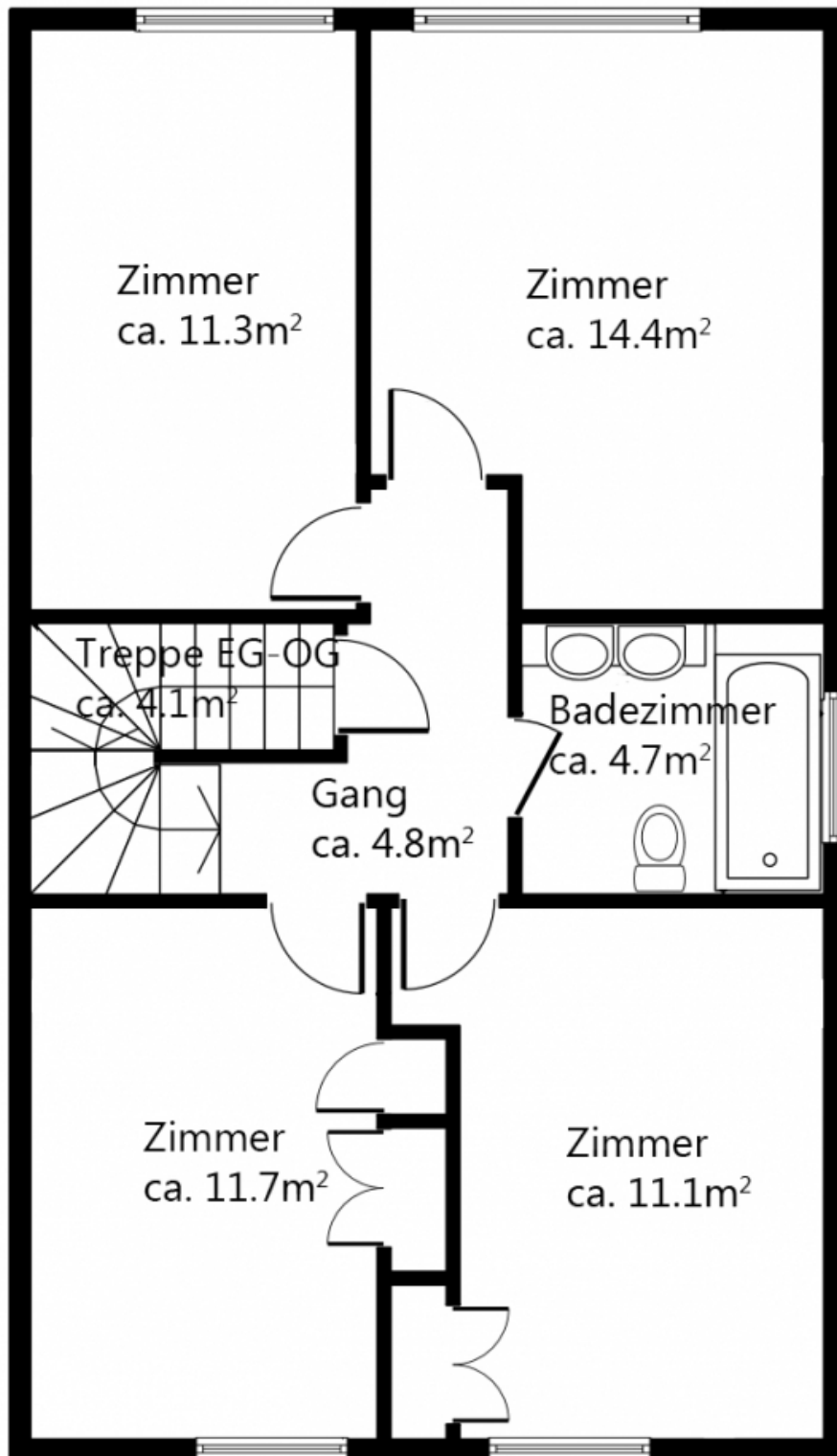


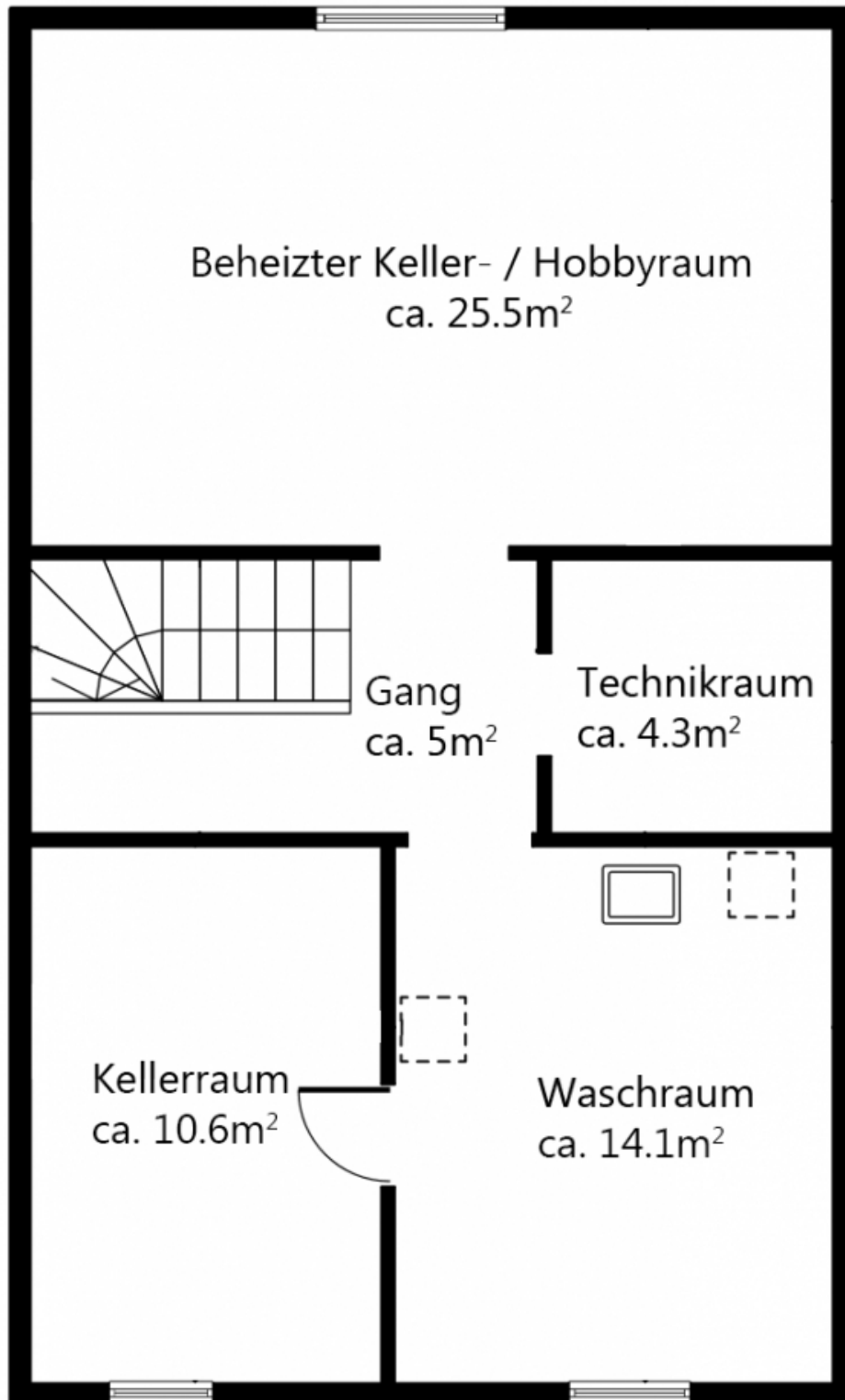
Dachgeschoss

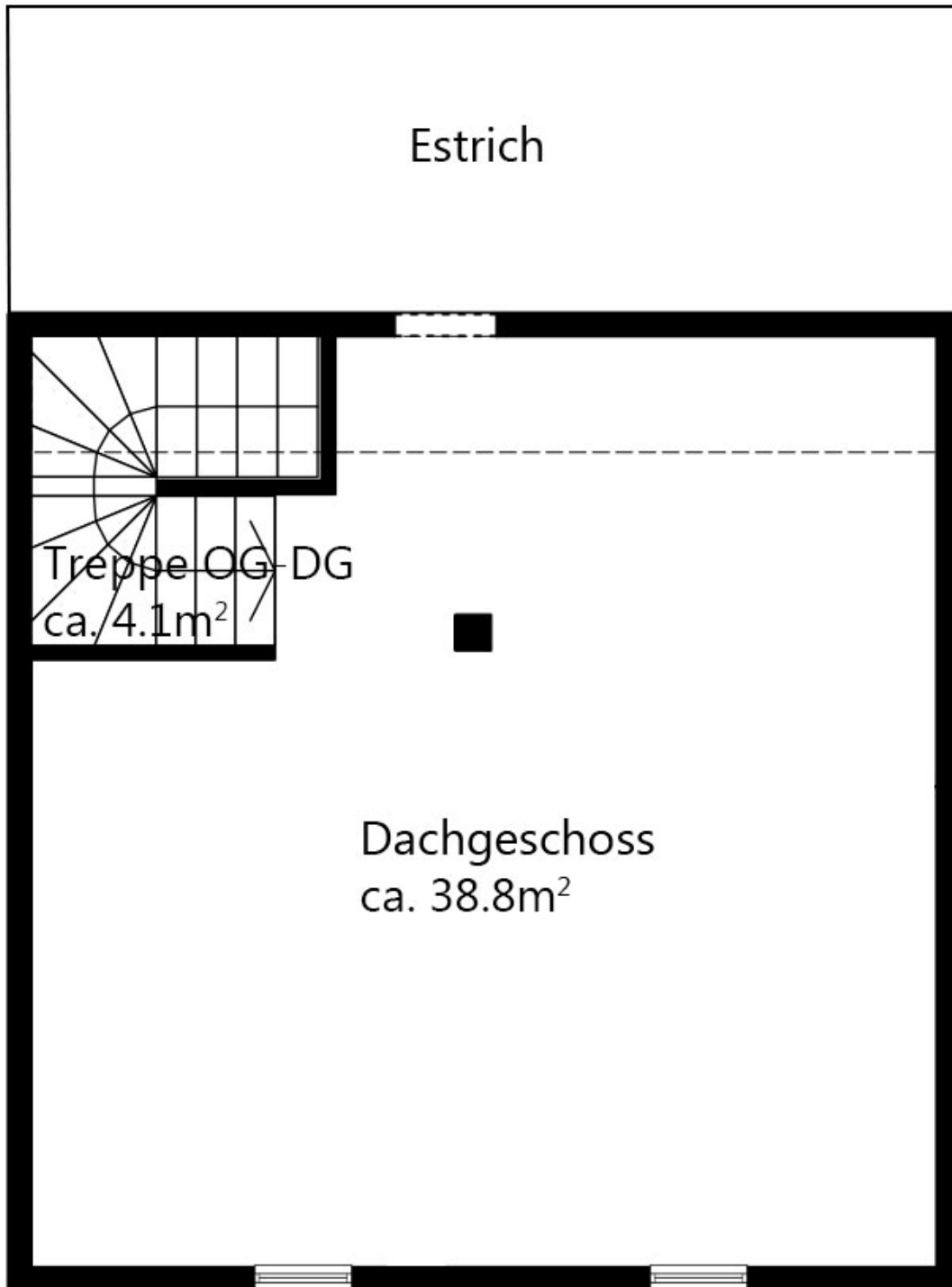


Waschen







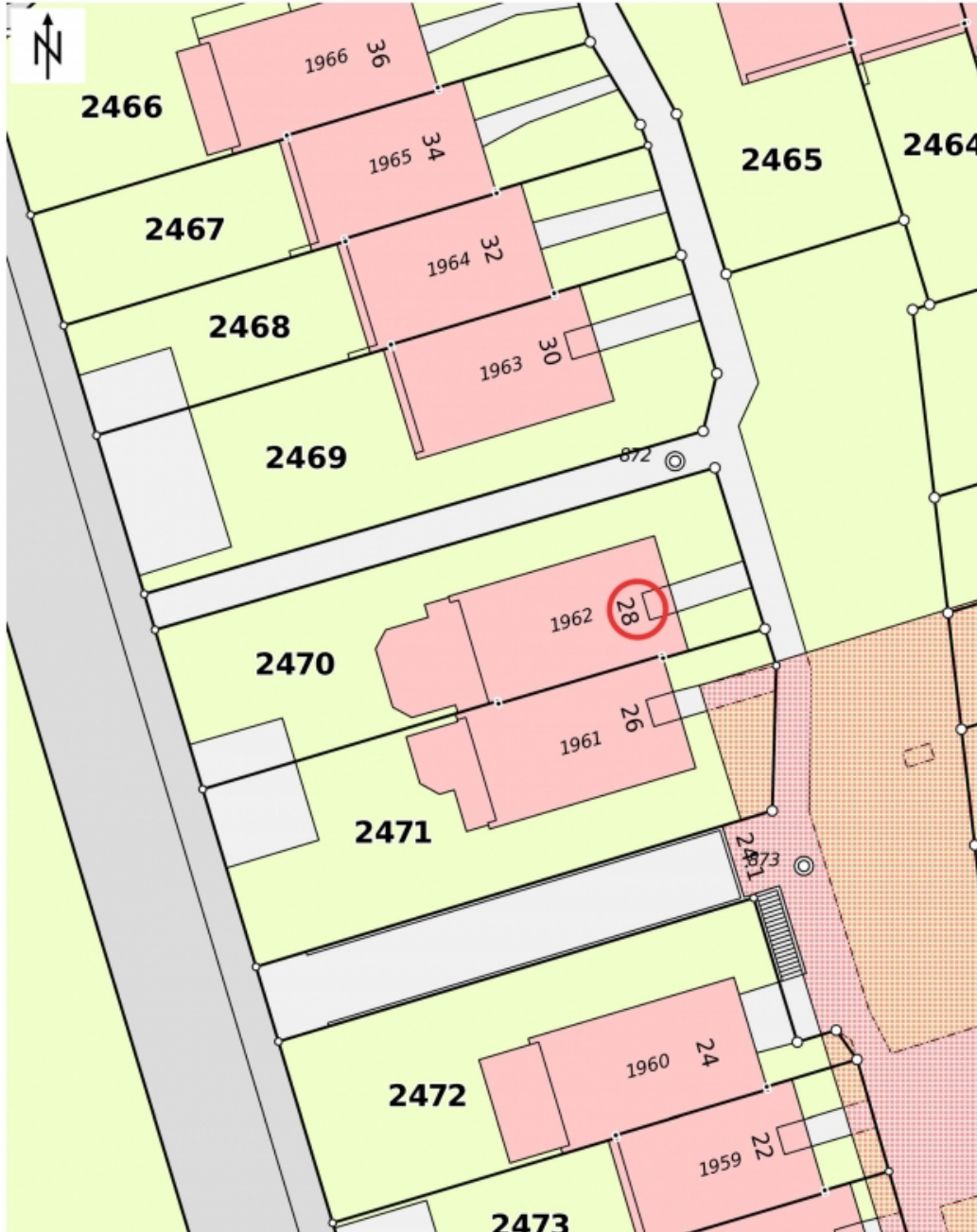




Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 23.11.2023 17:01:35

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von ämtlichen 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 Ämtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:300
0 2 4 6m

Zentrum: [2687357.17, 1262132.94]

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

Wuelfingerstrasse 38

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

www.rizzo-immobilien.ch