

# Verkaufsdokumentation

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit Garten und  
Doppelgarage

Dorfstrasse 11 in 8489 Schalchen 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](http://www.rizzo-immobilien.ch)



## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage

### Verkaufspreis

CHF 690'000.--

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

960 m<sup>3</sup> / 185 m<sup>2</sup>

### Baujahr

1750

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Dieses charmante Doppeleinfamilienhaus im Chaletstil zeichnet sich durch wunderschön verarbeiteten Holzelementen aus und bietet eine einzigartige Gelegenheit für Käufer, die sich in naturnaher Umgebung wohlfühlen. Die vielen gestalterischen Möglichkeiten und das Ausbaupotential machen dieses Angebot besonders attraktiv. Das Haus besticht durch seinen gemütlichen Charme. Eine besondere Erwähnung verdient das Wohnzimmer mit antikem Kachelofen im EG sowie der Saal mit Cheminée im OG, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und als Einliegerwohnung umgenutzt werden kann. Der Vorgarten, die praktische Doppelgarage und die einladenden Innenräume machen dieses schmucke Haus zu einem zu Hause.

Weitere Annehmlichkeiten:

- Separater, direkter Zugang vom Erdgeschoss ist vorhanden
- Cheminée und Kachelofen
- Direkter Zugang zur Doppelgarage
- Zwei geschlossene Zimmer mit Laminatboden, Radiatoren Heizung und getäfelten Wände.
- Zusätzliches Zimmer, das mit geringem Aufwand abgetrennt werden kann.
- Die Küche ist renovierungsbedürftig
- An die Küche angrenzendes Bad mit Badewanne, Dusche, Fenster und Warmwasserboiler
- Ein Zimmer verfügt über einen Einbauschränk
- Terrazzoboden im Eingangsbereich

Verkaufspreis: CHF 690'000.-

## WEITERE ECKDATEN

Wohnfläche ca. 185m<sup>2</sup>, Bruttofläche ca. 384m<sup>2</sup>. Grundstück Kataster 527 mit 270m<sup>2</sup> (Kernzone). Wohnhaus mit Schopf: Baujahr 1750, Kubatur 960m<sup>3</sup> (GVZ). Teilweise unterkellert. Der Estrich ist derzeit nicht isoliert und nicht ausgebaut. Wärmeerzeugung erfolgt über eine Holzheizung, Wärmeverteilung mittels Radiatoren. Warmwasser-Boiler. Zweifach verglaste Holzfenster mit Sprossen.

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



Wohnen

## WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten und Primarschule "Pavillon" in Wildberg 3.8km

Sekundarschule "Wila" ca. 3.2km

Einkaufsmöglichkeiten: Volg und Apotheke in Wila ca. 2.5km

Bushaltestelle "Alte Schule" ca. 130m Bus Nr. 833, Richtung Bahnhof "Wila" in ca. 5 min.

Bahnhof "Wila" ca. 3km, S26, Richtung Winterthur in ca. 27min, S11 Richtung Zürich HB in 51min.

Schwimmbad "Neuguet" in Wila ca. 3.3km

Autobahnanschluss ca. 16.3km



Küche



Westansicht



Kachelofen im Wohnen



Küche



Badezimmer



Offenes Zimmer



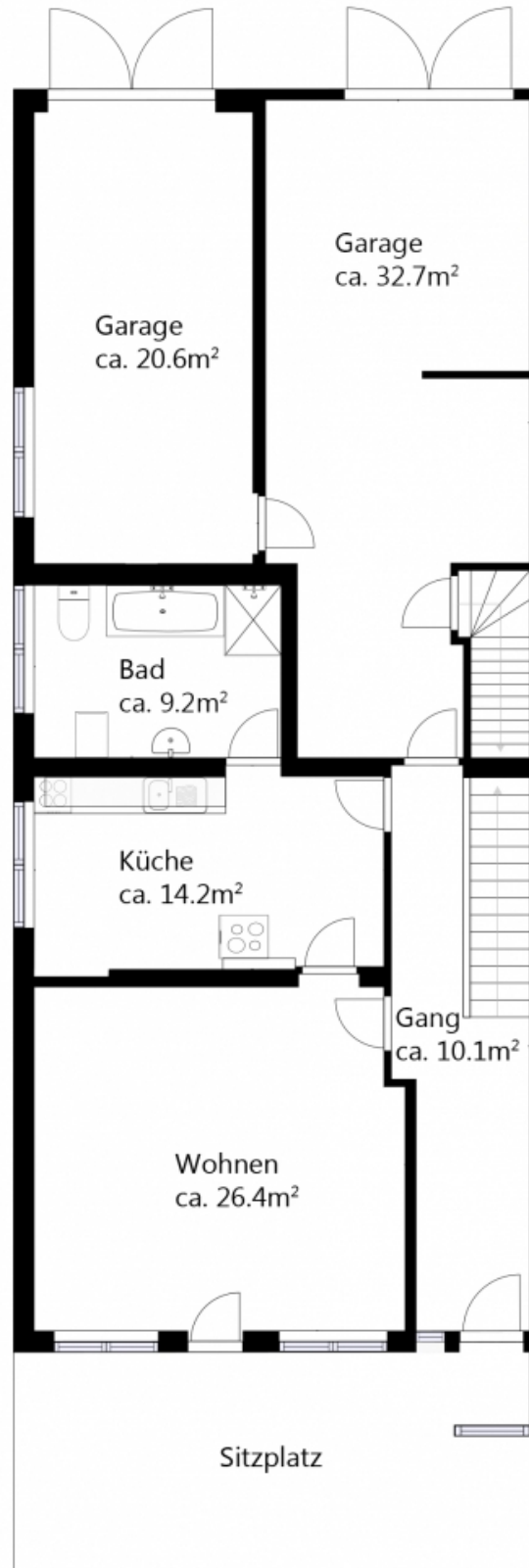
Zimmer

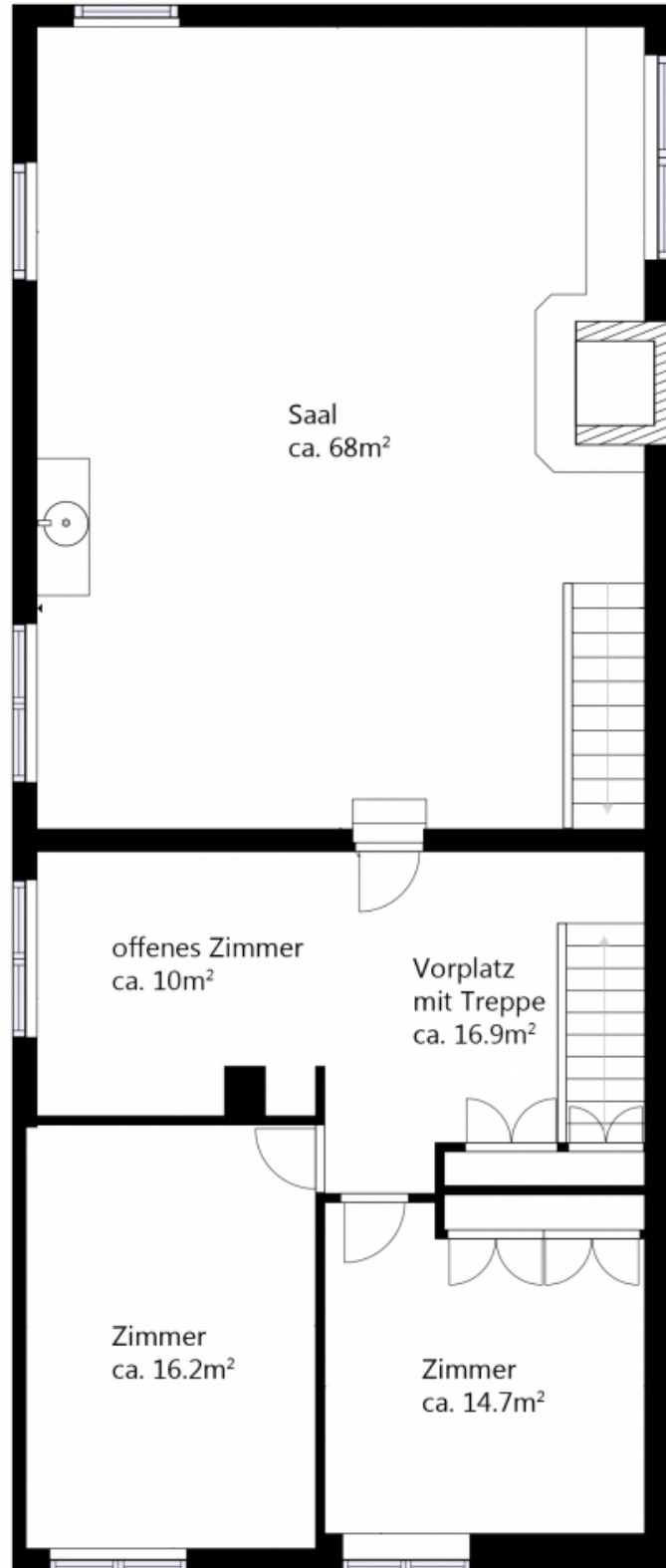


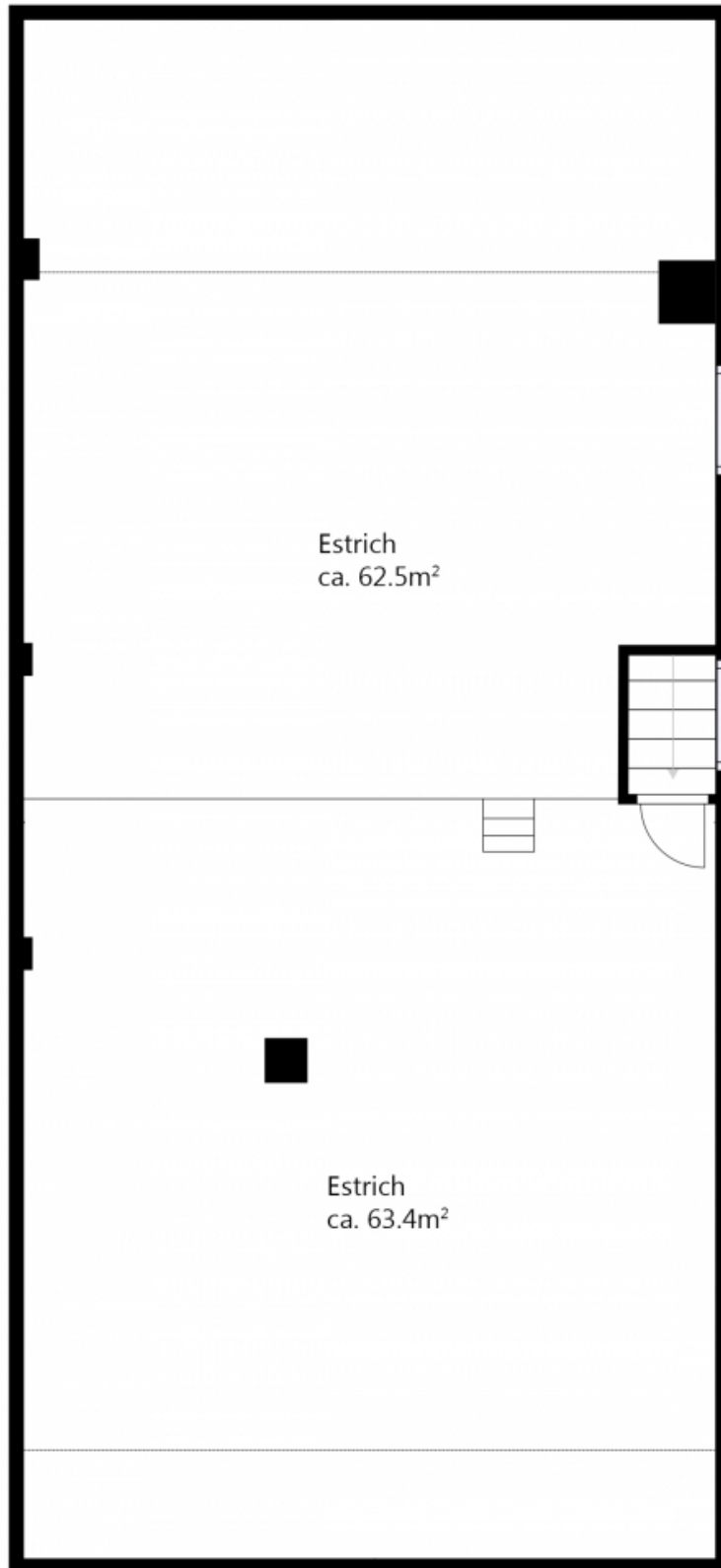
Dachgeschoss

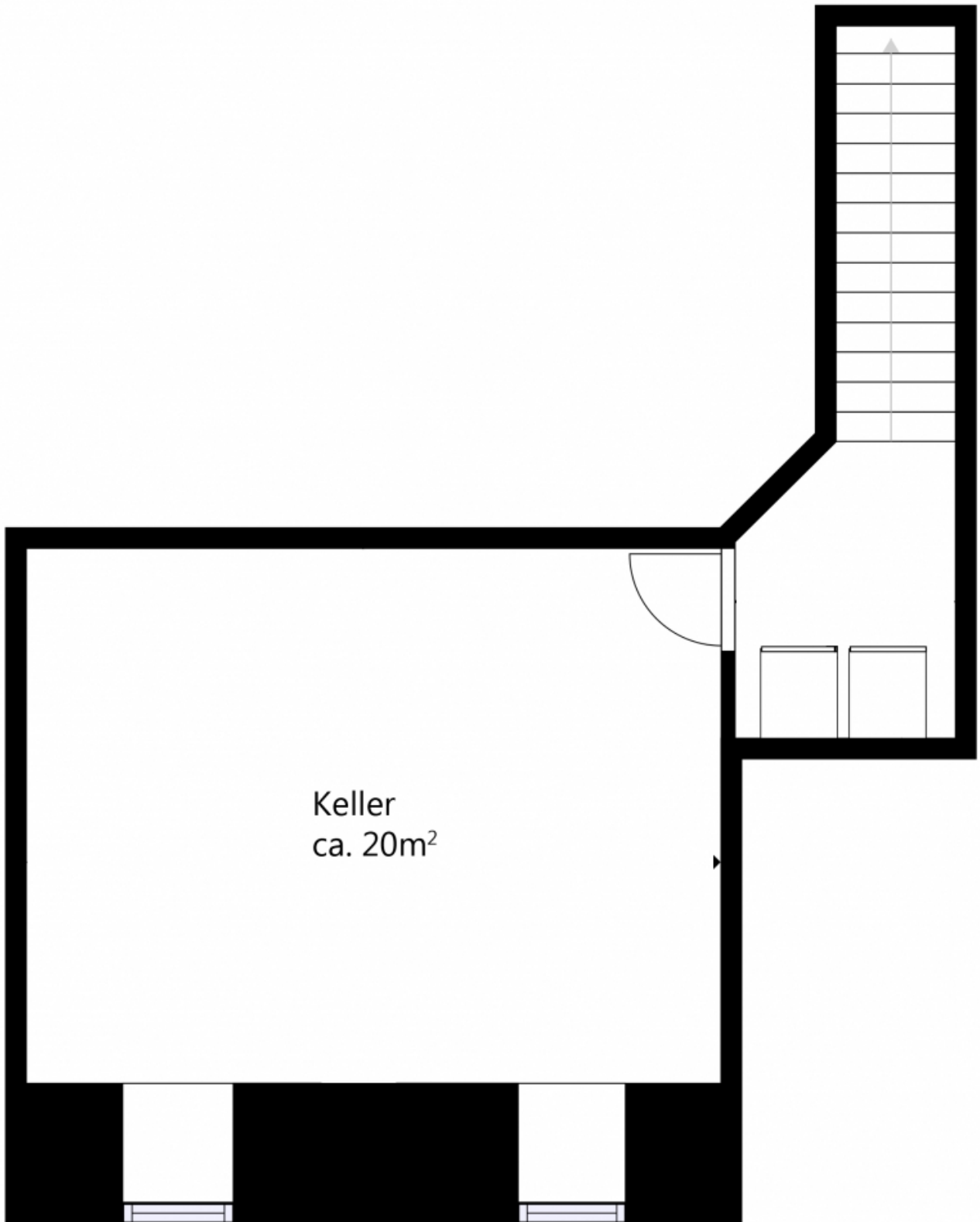


Garage













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



**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.10.2023 14:45:52

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



Zentrum: [2704753.45,1251595.95]

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

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