

Verkaufsdokumentation

Moderne 3.5-Zi.-Wohnung am Eulachpark: Exklusives Wohngefühl, ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Am Eulachpark 10 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



Küche / Essbereich

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Moderne 3.5-Zi.-Wohnung am Eulachpark: Exklusives Wohngefühl, ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Verkaufspreis

CHF 1'165'000.--
zzgl. 1 Tiefgaragen-Parkplatz extrabreit à CHF 35'000.-

Antritt

31.05.2024

Kubatur / Wohnfläche

23105 m³ / 120 m²

Baujahr

2012

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Diese lichtdurchflutete und Minergie zertifizierte 3.5-Zi.-Wohnung (auf 4.5-Zimmer ausbaubar) im 2. Obergeschoss erstrahlt in einem hochwertigen Innenausbau und bietet zwei geräumige Balkone à je 22.4 Quadratmetern. Die bodentiefen Fensterfronten in jedem Zimmer und die grosszügige Deckenhöhe von 2.64 Metern schaffen ein einzigartiges Raumgefühl, das von Grosszügigkeit und Wohlgefühl geprägt ist. Das Naherholungsgebiet Eulachpark mit dem Fluss "Eulach" liegt in der Nähe und bietet erholsame Spaziergänge im Freien.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der beeindruckende Wohn-, Ess- und Küchenbereich, grosszügig ausgelegt auf 67 Quadratmetern. Hinzu kommt ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Die Wohnung befindet sich an einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Überzeugen Sie sich selbst von den weiteren Annehmlichkeiten:

- Minergie zertifiziert, mit eigener kontrollierter Lüftungsanlage
- Praktisches Reduit und Einbauschränke
- Offene und moderne Küche mit hochwertigen Miele-Geräten und edler Chromstahlabdeckung
- Grosszügige Nettowohnfläche von 120 m²
- Zwei grosse Balkone à je 22.4m² (Ost- und Westausrichtung, elektrischer Sonnenstore beim Westbalkon)
- Kellerabteil mit 3.30m Raumhöhe für zusätzlichen Stauraum
- Aufzug für höchsten Komfort
- Zwei allgemeine Fahrradabstellplätze
- Hochwertige Parkettböden aus Birken- und Ulmenholz
- Edle Innenwände im stilvollen Weissputz-Design
- Zwei Trocknungsräume zur Allgemeinnutzung

Verkaufspreis: CHF 1'165'000.- zzgl. 1 Tiefgaragen-Parkplatz extrabreit à CHF 35'000.-

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2012, Kataster-Nr. OB16853, Miteigentumsanteil Wohnung 307/1000, Kubatur Wohnhaus 23'105m³ (GVZ), 10 Wohneinheiten (Am Eulachpark 10), Massivbauweise mit Aussenisolation, Flachdach, dreifach-isolierverglaste Holz-Metallfenster mit elektrischen Lamellenstoren. Extrabreiter Tiefgaragen-Parkplatz à 4.75m. Fernwärmeanschluss, beheizt über die Abwärme der KVA. Ausbaubar in eine 4.5-Zimmer-Wohnung.

Bezug per Ende Mai 2024 oder nach Vereinbarung.



Balkon

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten Eulachpark ca. 280m

Primarschule Eulachpark ca. 280m

Sekundarschule Rychenberg ca. 1.2km

Einkaufsmöglichkeiten: Spar Express ca. 600m, Aldi ca. 850m, Migros ca. 900m, Coop ca. 950m, Lidl ca. 1.1km

Bushaltestelle Hegifeld ca. 200m, Bus Nr. 680 Richtung Winterthur, Hauptbahnhof und Richtung Elgg, Bahnhof

Bahnhof Oberwinterthur ca. 300m

S11 Richtung Seuzach, Aarau und Zürich HB, S24 Richtung Weinfelden und Zug, S29 und S30 Richtung Winterthur und Stein am Rhein

Autobahnanschluss ca. 3.5km



Wohnbereich



Entrée



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Küche / Essbereich



Küche



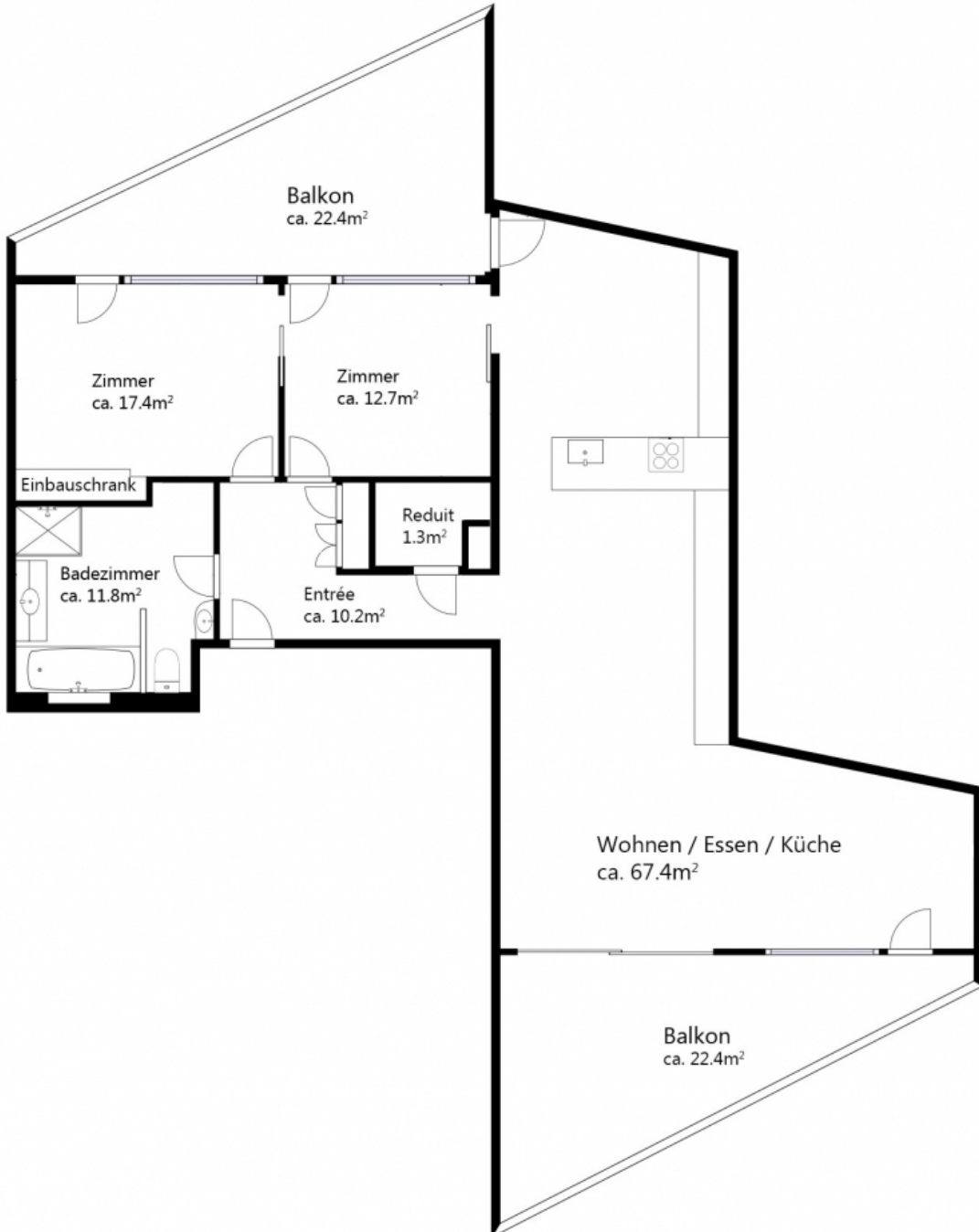
Zimmer



Zimmer




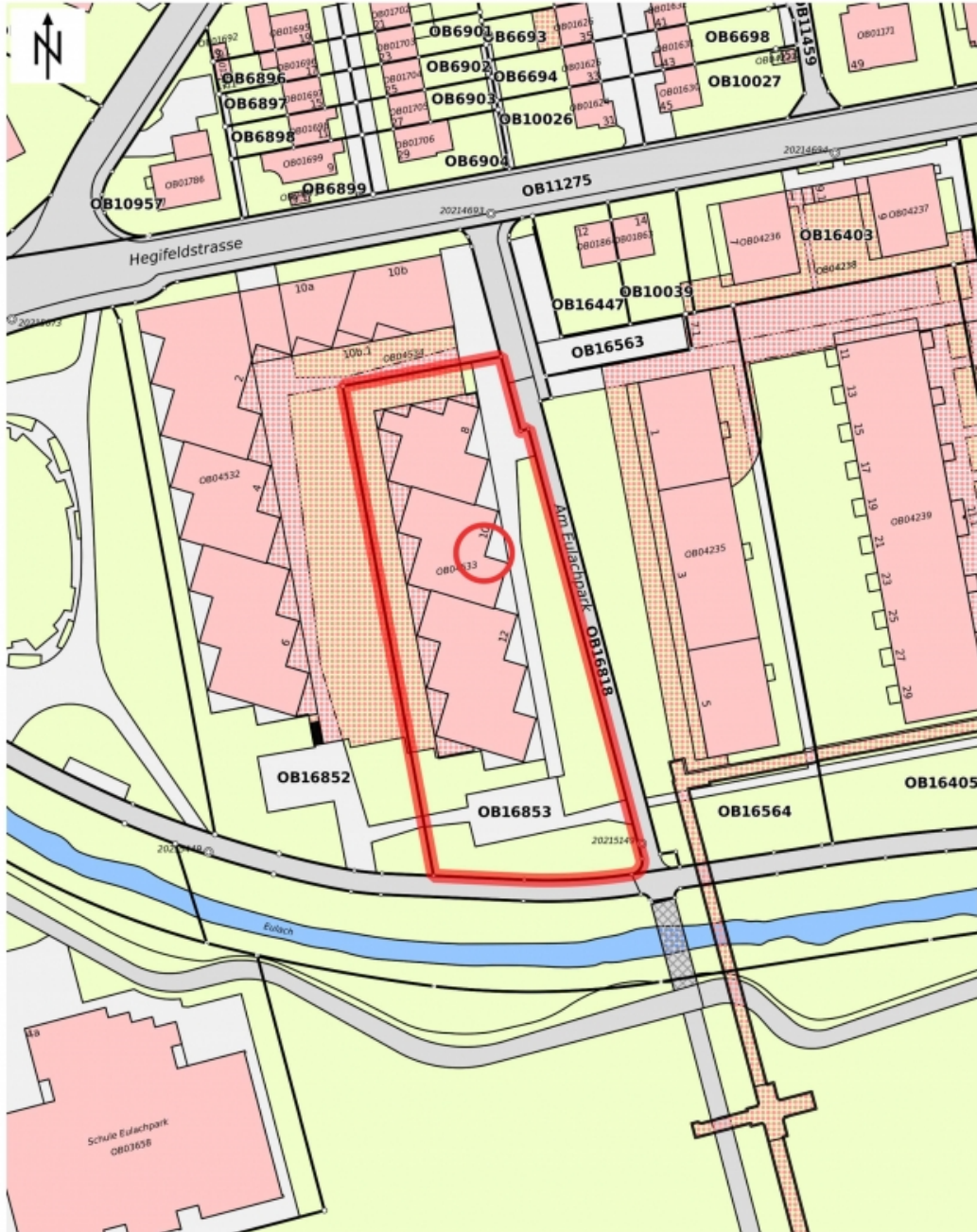
Badezimmer





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

 **Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 24.10.2023 09:59:41

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: [2699735.56, 1262573.81]

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