

Verkaufsdokumentation

Zentral und ruhig: Freistehendes 5.5-Zimmer-Bungalow-
Einfamilienhaus

Kratzstrasse 14 in 8424 Embrach 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



Aussenansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Zentral und ruhig: Freistehendes 5.5-Zimmer-Bungalow-Einfamilienhaus

Verkaufspreis

CHF 1'290'000.--

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

726 m³ / 105 m²

Baujahr

1964

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Dieses charmante Einfamilienhaus im Bungalow-Stil mit Garage und Aussenparkplatz präsentiert eine seltene Gelegenheit. Der gesamte Wohnbereich erstreckt sich im Erdgeschoss über etwa 105.6m² Wohnfläche. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und verfügt über einen geräumigen Estrich, der zusätzlichen Raum bietet. Das 769m² grosse Grundstück ermöglicht eine individuelle Gestaltung und bietet reichlich Platz im Garten zum Spielen und Entspannen.

Durch eine liebevolle Sanierung können Sie Ihr neues Zuhause in ein kleines Paradies verwandeln.

Zusammenfassung der Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Einzelgarage mit direktem Zugang
- Aussenparkplatz
- Eine Nasszelle mit Fenster und ein Gäste-WC
- Grosser Gang mit Einbauschränken
- Geräumige geschlossene Wohnküche
- Dreifach-Isolierverglaste Kunststofffenster, 2011 (1. Teil) , 2019 (2. Teil) ersetzt
- Vollständig unterkellert mit einem Kellerabteil und viel Platz für Hobbys
- Separater Waschraum mit Ausgang

Verkaufspreis: CHF 1'290'000.-

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 1964, Grundstück 769m², Wohnzone W2B, Baumassenziffer 2.1, Kubatur Wohnhaus 726m³ (GVZ), Wohnfläche ca. 105.6m², Bruttofläche ca. 207.9m², Massivbauweise in Beton und Backstein, Satteldach aus Holzkonstruktion mit ca. 12cm Isolation, Ziegeleindeckung, total unterkellert, Ölheizung Baujahr März 2018 mit Stahltank, Warmwasseraufbereitung über Heizung, Wärmeabgabe über Radiatoren.

Für jegliche Baueingaben benötigt: Bei Übernahme der Liegenschaft ist das aktuell gültige, digitale Geländemodell mit Höhenkurven und -koten vom 21.12.2022 gegen separate Rechnung (Fr. 2'046.-) zu übernehmen.

Bezug per sofort oder nach Vereinbarung.



Aussenansicht Gartensitzplatz

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten "Dorf" ca. 480m

Primar- und Sekundarschule "Hungerbühl" ca. 380m

Post ca. 750m

Schwimmbad "Talegg" ca. 860m

Einkaufsmöglichkeiten; Coop ca. 1.2km, Migros und Drogerie ca. 1.3km, ausserdem befindet sich ein Denner, Aldi, Volg, Rio Getränkehandel, Beck, Metzgerei und viele weitere Dienstleistungsgeschäfte in unmittelbarer Nähe in Embrach

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 2.4km, S41 Richtung Winterthur ca. 20min. / S41 Richtung Bülach ca. 4min

Bushaltestelle "Gemeindehaus" ca. 370m, Bus Nr. 520 und Nr. 523 Richtung Flughafen Zürich ca. 15min

Autobahnanschluss ca. 6.5km



Aussenansicht Eingang / Nord



Garageneinfahrt / Kellereingang



Küche



Wohnen



Essen



Zimmer



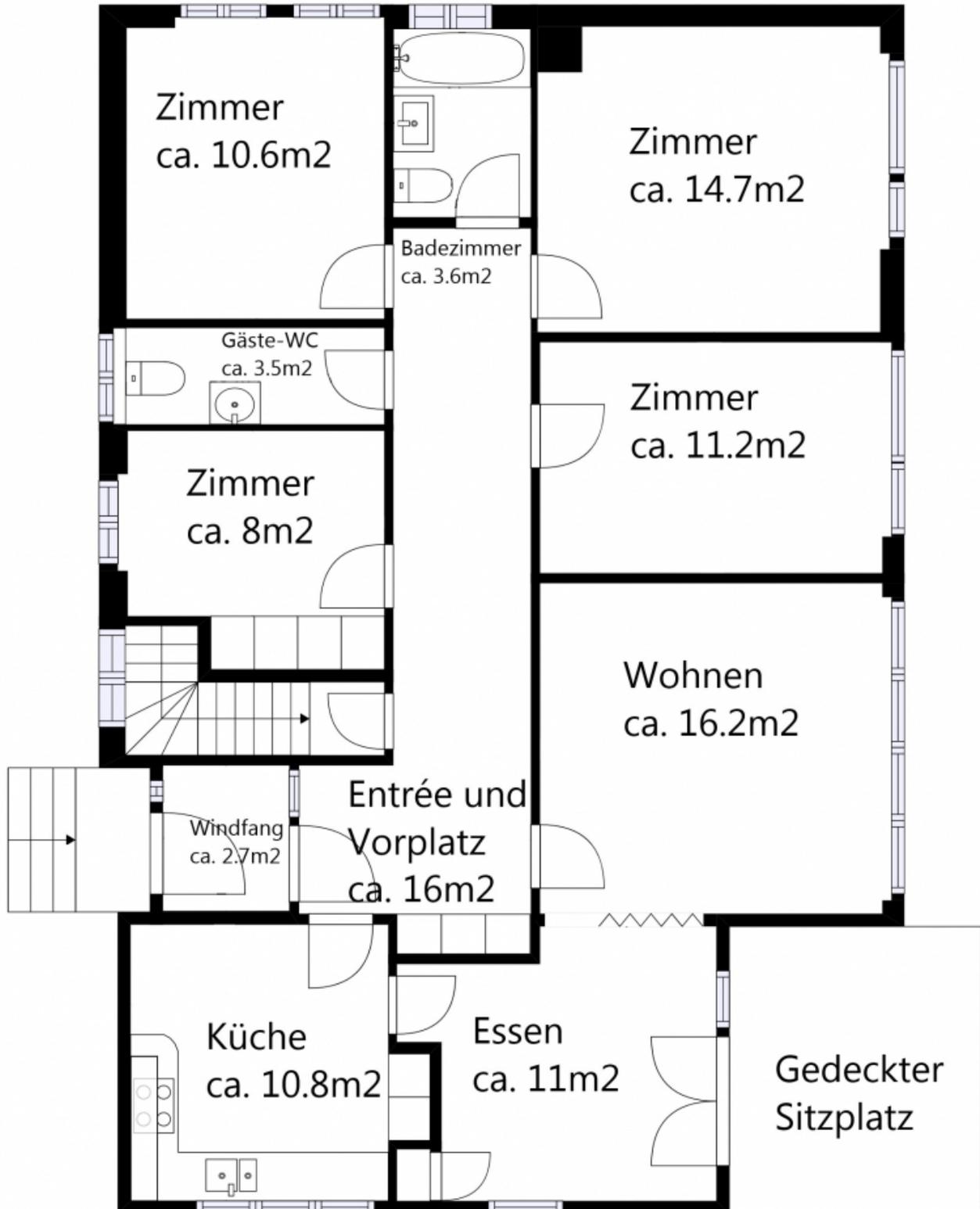
Gäste-WC

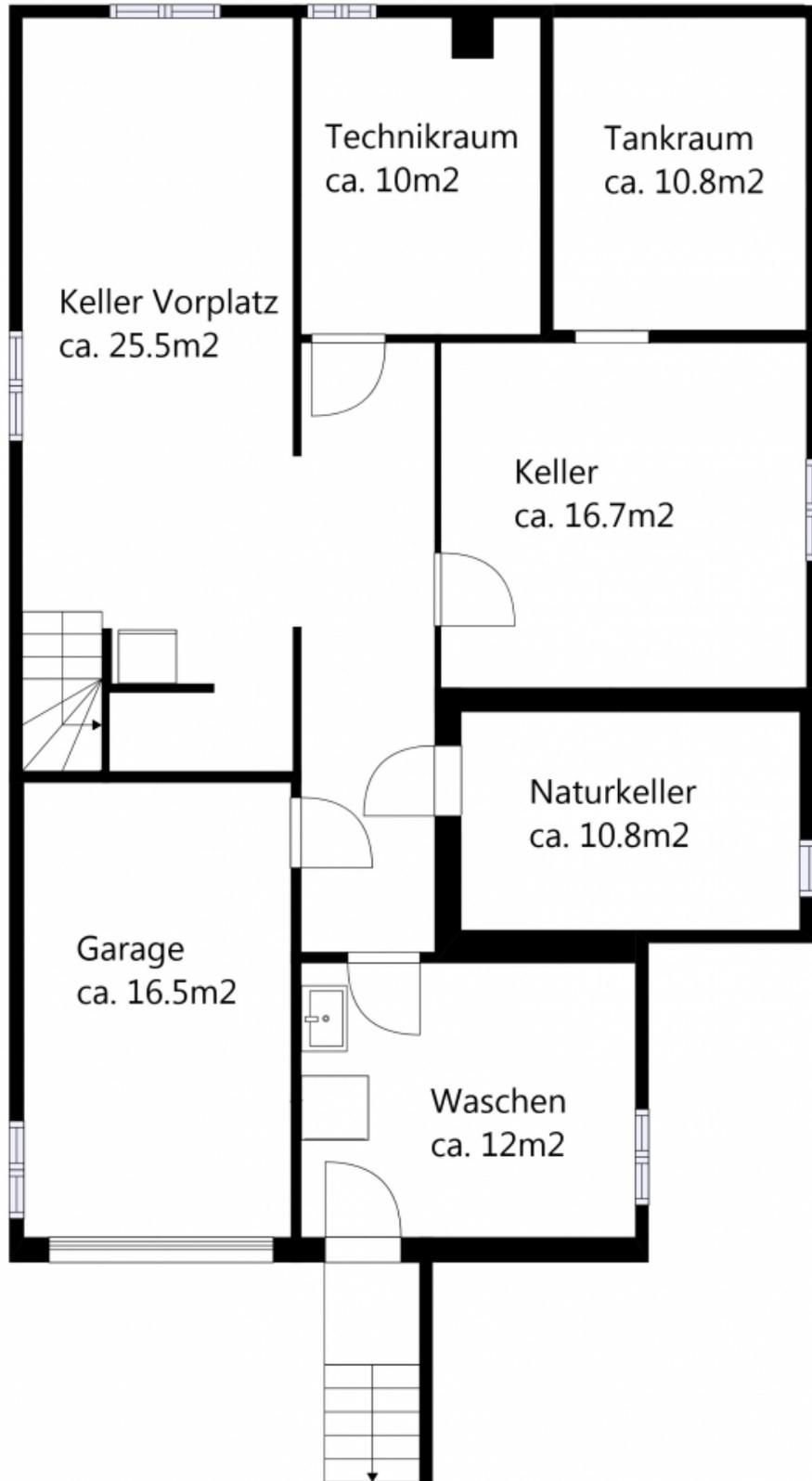


Badezimmer



Waschraum





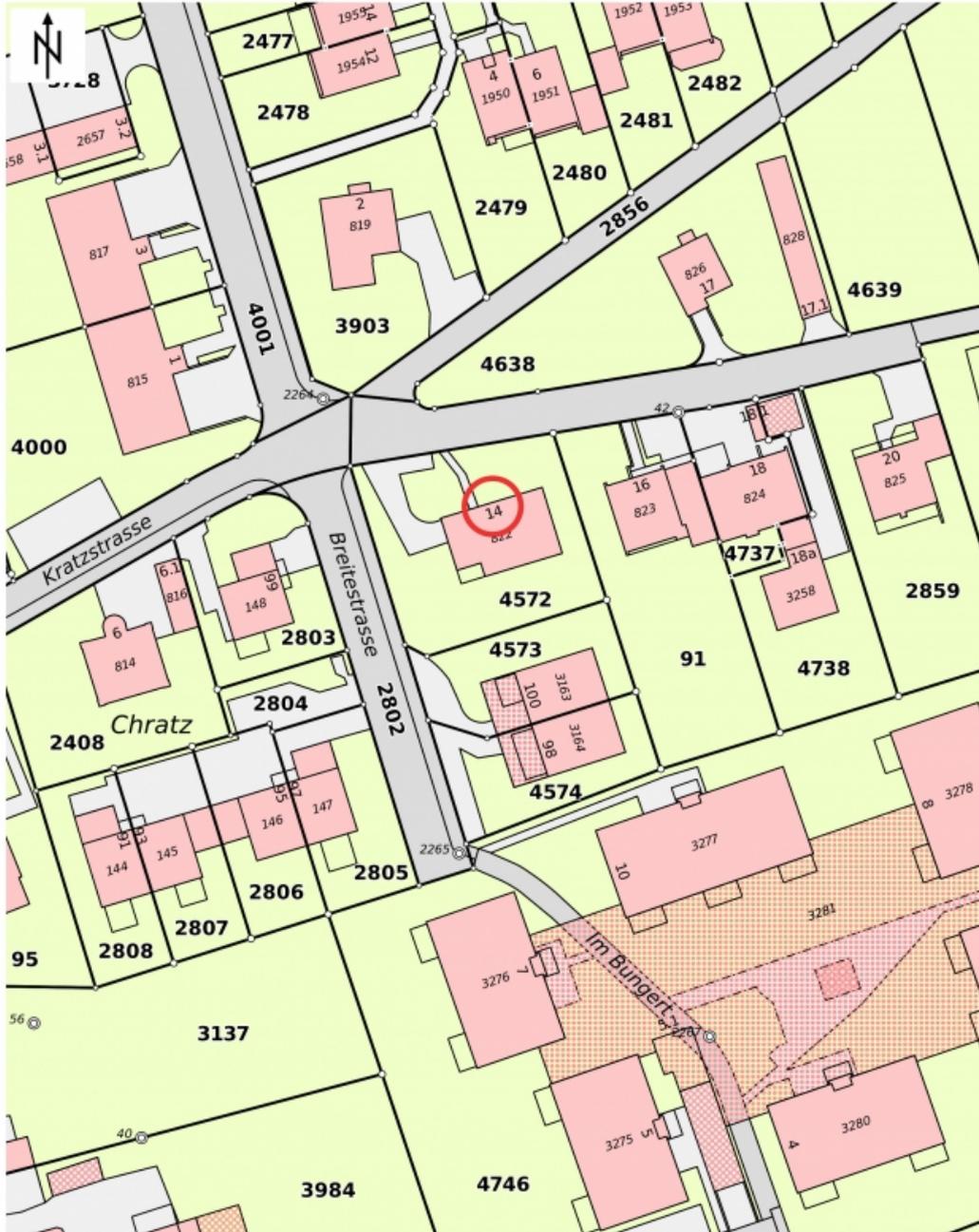


Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe

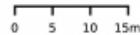
Katasterplan



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 22.12.2023 13:17:39

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Bauangaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:750



Zentrum: [2687398.38, 1261983.21]

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