

Verkaufsdokumentation

780m² Baulandparzelle mit bestehendem Einfamilienhaus
und baubewilligtem Neubauprojekt

Im Brütter 2 in 8185 Winkel 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



Hausansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

780m² Baulandparzelle mit bestehendem Einfamilienhaus und baubewilligtem Neubauprojekt

Verkaufspreis

CHF 2'550'000.--
inkl. Projekt (ohne Realisierung)

Antritt

nach Vereinbarung

Nutzfläche

Baujahr

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An einer begehrten Lage mit uneingeschränkter Fernsicht und steuerlichen Vorteilen bieten wir eine einzigartige Baulandparzelle, die ein bestehendes Einfamilienhaus sowie ein bereits genehmigtes Neubauprojekt umfasst. Im Folgenden präsentieren wir Ihnen die wesentlichen Merkmale der vorhandenen Immobilie und des Neubauprojekts:

Bestandesliegenschaft: 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus:

- Gesamte Bruttofläche von über 207m², davon etwa 152m² Nettowohnfläche
- Grosszügige Terrasse (ca. 49.8m²) mit direktem Zugang zum Pool und zum gepflegten Garten
- Unverbaubare Weitsicht
- Pool mit Filteranlage und Skimmer (Oberflächen-Absauger)
- Modern gestaltete offene Küche (Baujahr 2006)
- Cheminée
- Beheizter Hobbyraum mit Tageslicht
- Doppelgarage mit direktem Zugang

Bewilligtes Neubau-Projekt: 5.5-Zimmer-Neubau-Villa

- Kubatur 1'289m³ (SIA 416)
- Drei Vollgeschosse
- Wohnfläche ca. 258m², Bruttowohnfläche ca. 325.3m², Geschossfläche ca. 398.5m²
- Nebenflächen: ca. 40m² (Technik, Keller, Wirtschaftsraum), ca. 24m² (Mobility-Raum)
- Lift
- Terrasse mit Sitzlandschaft
- 2 Garagen, 2 Carports, 4 Aussen-Parkplätze

Verkaufspreis inkl. Projekt (ohne Realisierung): CHF 2'550'000.-

**Hausansicht**

WEITERE ECKDATEN

Diese einmalige Gelegenheit bietet nicht nur ein komfortables Wohnen im bestehenden Einfamilienhaus, sondern auch die Aussicht auf die Umsetzung eines exklusiven Neubauprojekts. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erkennen!

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

Kataster-Nr. 1995, Grundstücksgrösse 780m², Lageklasse 1, Wohnzone 1, Überbauungsziffer 20%, Steuerfuss 76% (ohne Kirche). Bestandeliegenschaft: Kubatur Wohnhaus (GVZ) 781m³, Nettowohnfläche ca. 152m², Bruttofläche ca. 207.4m². Massive Bauweise, vollständig unterkellert, Satteldach, Ölheizung Hoval Baujahr 2010 (externe im Erdreich versenkter Öl-Tank), Boiler elektrisch (Baujahr 2018), Entkalkungsanlage, Wärmeverteilung mittels Radiatoren, zweifachverglaste Kunststofffenster (Baujahr 2001), Holzfensterläden, Eigenmietwert Fr. 30'100.-.

WESENTLICHE DISTANZEN

Bushaltestelle Winkel (Zentrum), Bus Nr. 530, 7min, 560m

Bahnhof Bülach, mit dem Bus Nr. 530 13min, 4.1km

Autobahnanschluss Richtung Zürich in 2.5km

Freibad 3.3km, Hallenbad 4.8km

Kindergarten 520m

Primarschule 460m

Sekundarschule 980m

Post Filiale und Post Geldautomat 570m

VOLG & Landi 590m

Weitere Shopmöglichkeiten im Zentrum, Bachenbülach 2.1km

**Weitsicht**



Küche



Wohnen / Essen



Wohnen



Badezimmer



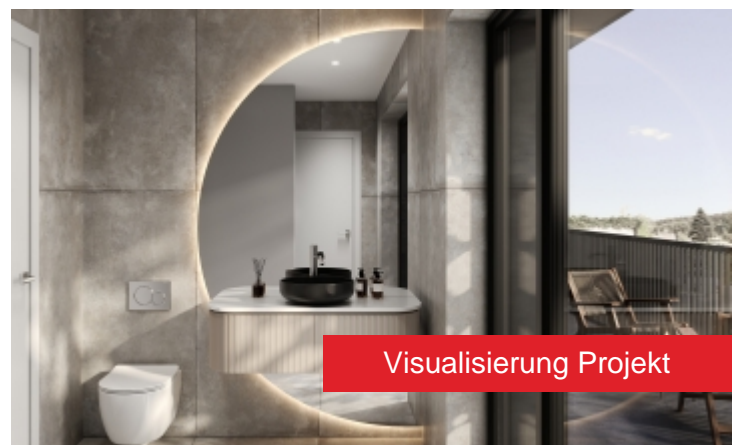
Visualisierung Projekt



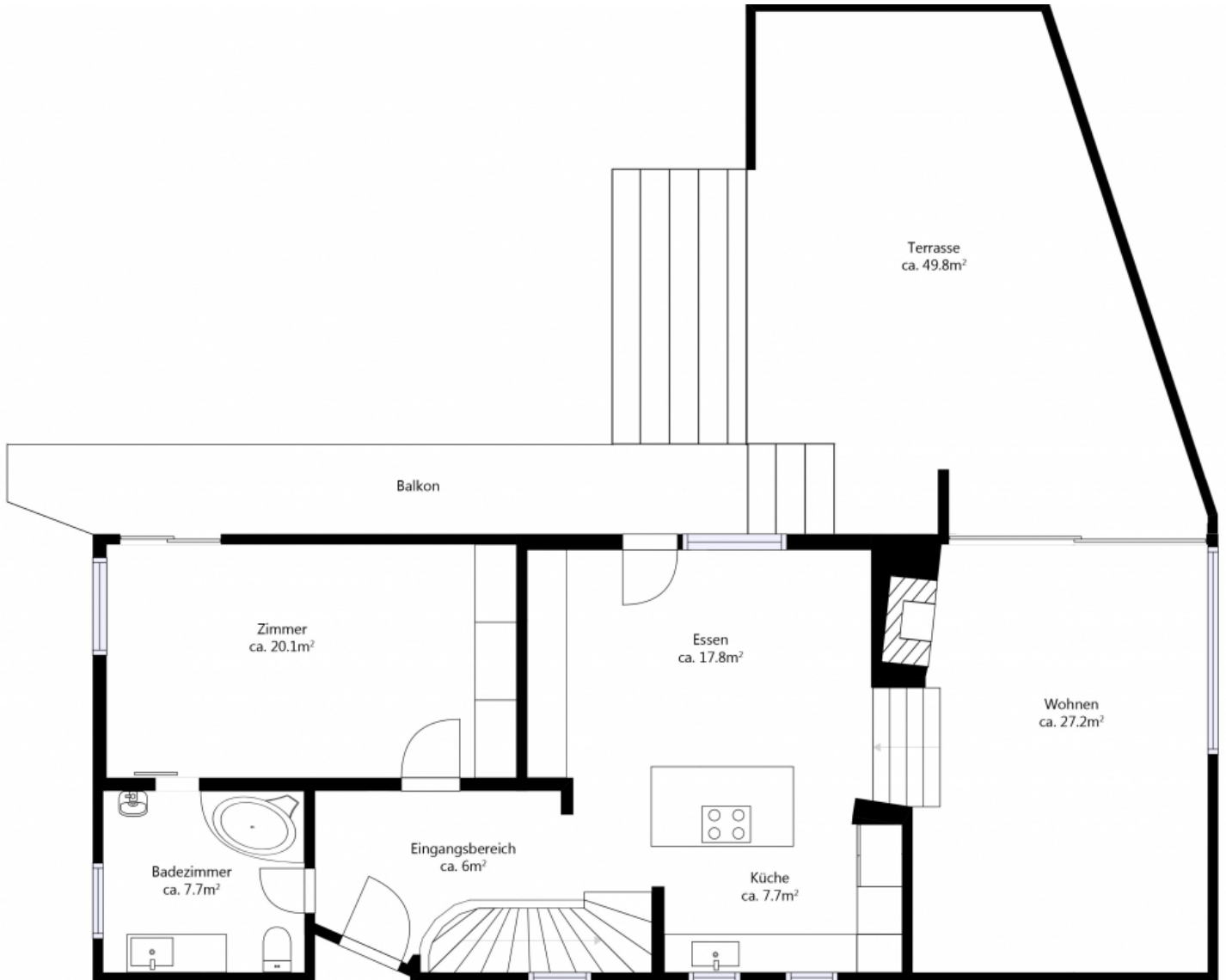
Visualisierung Projekt

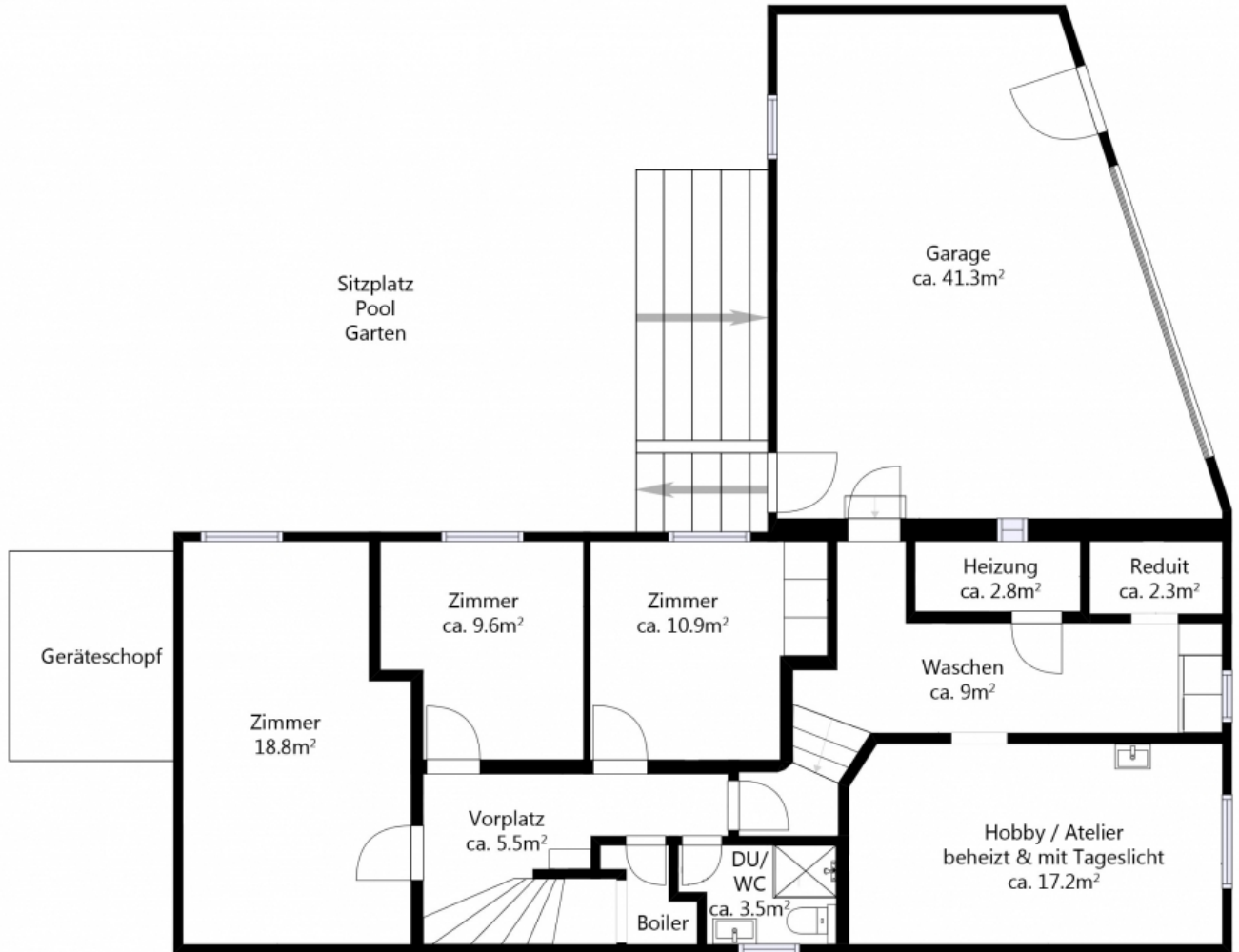


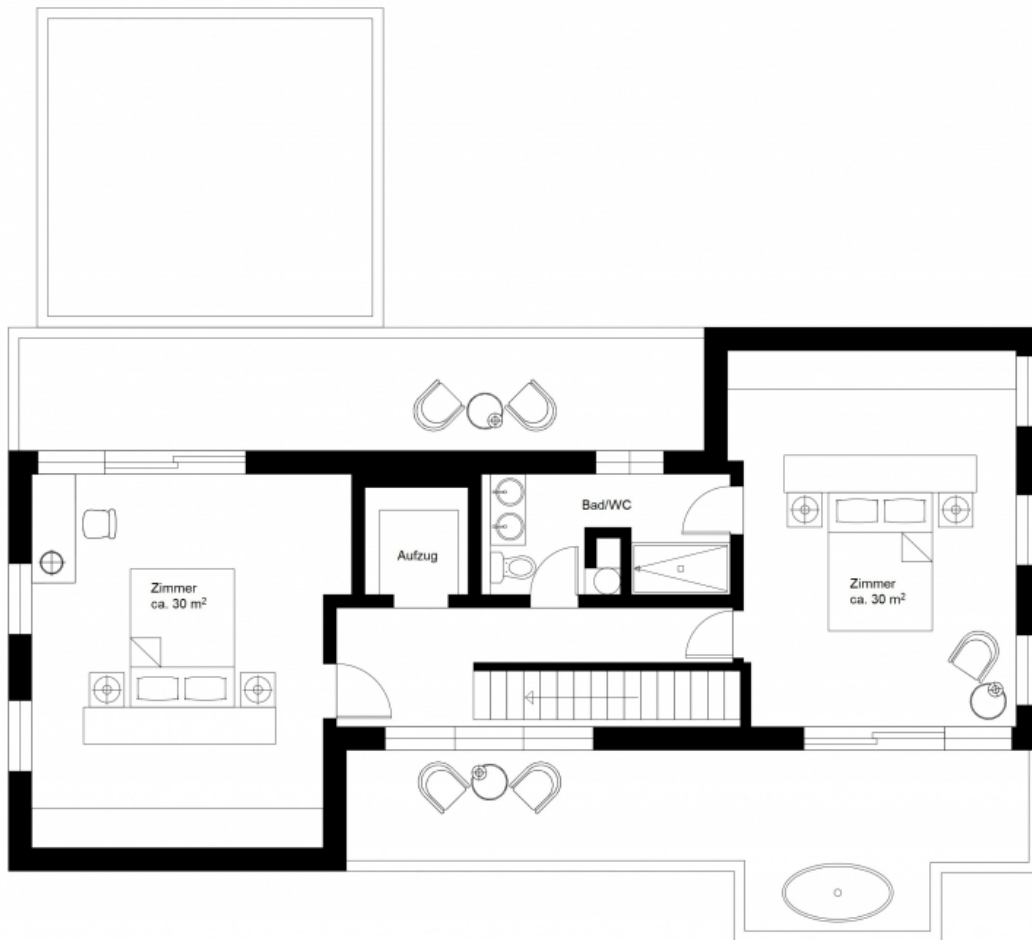
Visualisierung Projekt

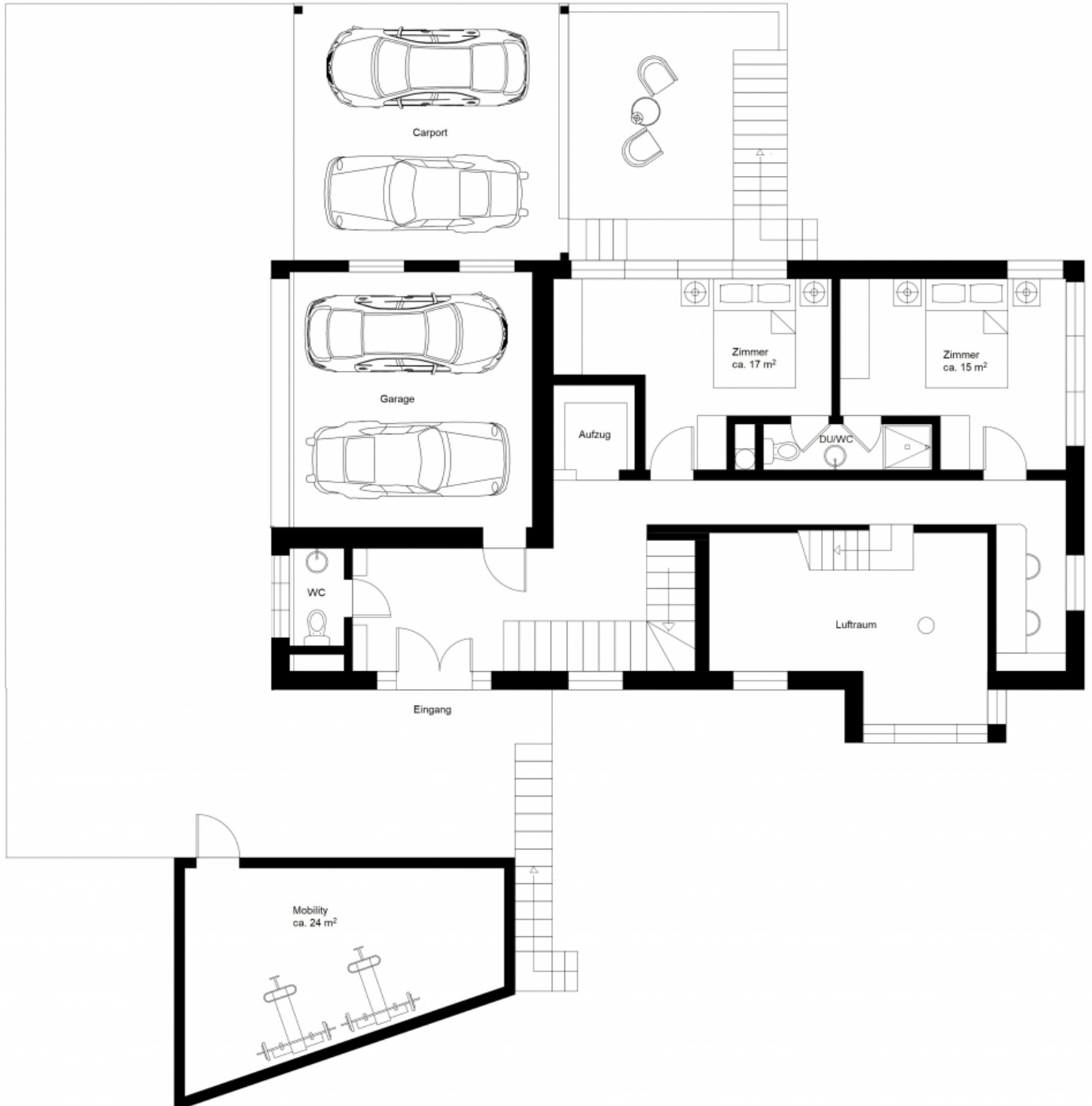


Visualisierung Projekt

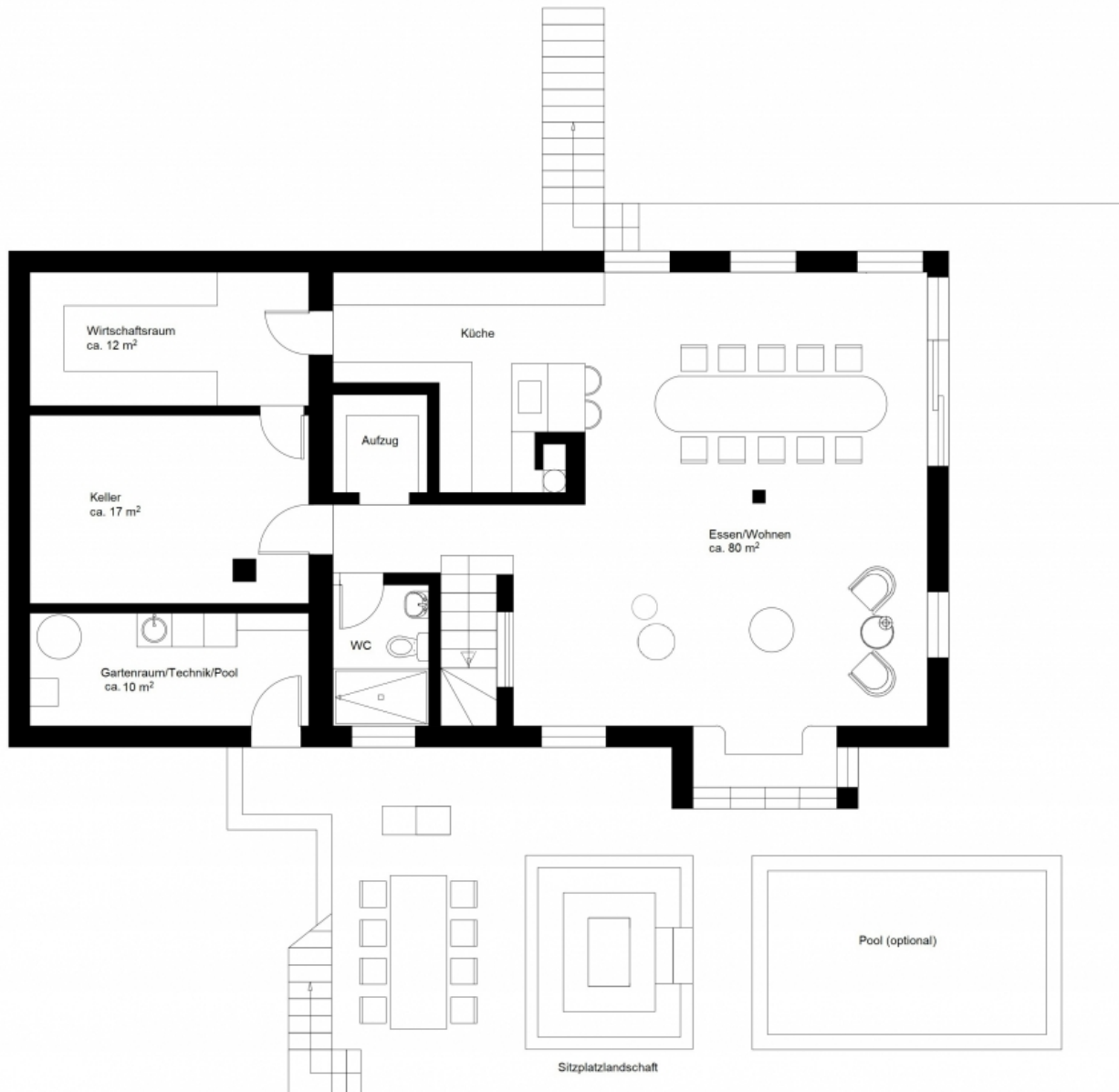








Projekt Eingangsgeschoss



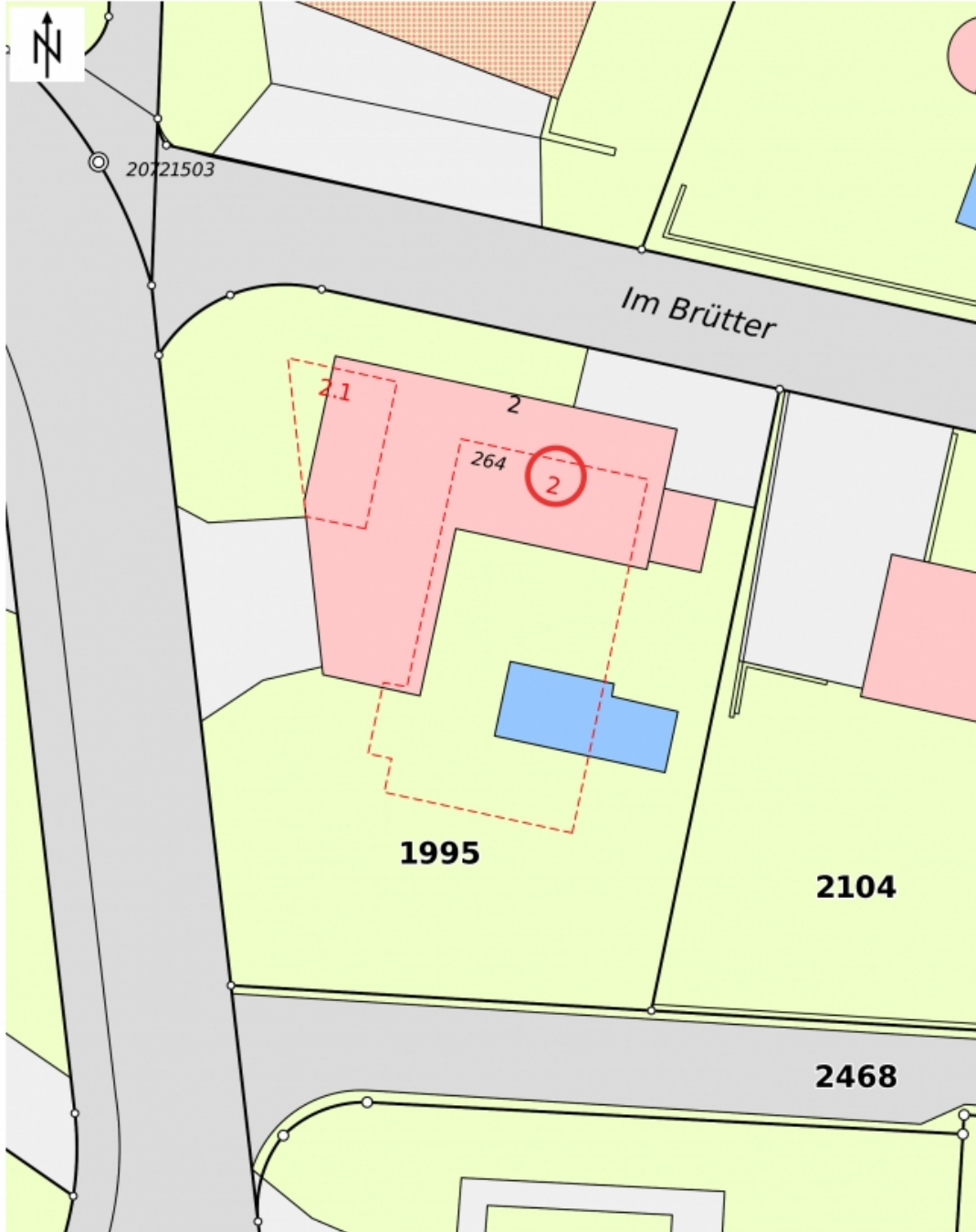
Projekt Gartengeschoss



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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 09.01.2024 09:21:58

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 1:250
0 2 4 6m
Zentrum: [2684202.6,1261001.8]

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