

Verkaufsdokumentation

Stilvolle 5.5-Zimmer-Attikawohnung mit unverbaubarer
Aussicht in die grüne Ferne

Eichenweg 65 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



Aussicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Stilvolle 5.5-Zimmer-Attikawohnung mit unverbaubarer Aussicht in die grüne Ferne

Verkaufspreis

CHF 1'170'000.--
zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

12835 m³ / 149 m²

Baujahr

1982

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Die 5.5-Zimmer-Attikawohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss und einer atemberaubenden Aussicht in die grüne Ferne. Der gemütliche Wohnbereich beeindruckt mit einem behaglichen Cheminée und ermöglicht einen nahtlosen Zugang zur Terrasse. Der separate Essbereich mit Einbauschränken und angrenzendem Wintergarten lädt zu geselligen Stunden ein und öffnet sich direkt zur Terrasse. Die moderne Küche ist nicht nur funktional, sondern auch praktisch mit angrenzender Waschküche mit ausreichendem Stauraum. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en Suite. Eine zusätzliche Toilette mit Dusche komplettiert die sanitären Annehmlichkeiten. Die kontinuierliche Renovierung gewährleistet einen erstklassigen Zustand der Wohnung und der gesamten Überbauung.

Weitere Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Wohnfläche ca. 149m²
- Terrasse und Wintergarten ca. 50m²
- Loggia 12.7m² mit unverbaubarer Aussicht
- Wintergarten mit 11.5m²
- 2 Nasszellen: Badzimmer/WC und Dusche/WC
- Buchen Parkettboden und Laminatboden
- Separate Waschküche in der Wohnung
- Eigene Photovoltaikanlage
- Fernwärme, Wärmeabgabe über Bodenheizung
- Grosser Keller/Hobbyraum 37m²
- 1 Garagenparkplatz Nr. 14 mit direktem Zugang ins Haus
- Allgemeiner Veloabstellplatz, Hobbyraum und Waschküche

Verkaufspreis: CHF 1'170'000.- zzgl. 1 TG PP CHF 30'000.-

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1982, Wohnfläche ca. 149m², Kataster-Nr. 3617, Grundstücksfläche 9'756m², Miteigentumsanteil Wohnung 313/10000, Massivbauweise mit Aussenisolation (renoviert im Jahr 2002), Flachdach, vollständig unterkellert, Kunststoff und Holzfenster zweifachverglast, Lift (Jahrgang 2008), Glasfaseranschluss. Separate Renovationsliste vorhanden.

Bezugstermin ab 1. April 2024 oder nach Vereinbarung.

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.



Essbereich

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten "Vorderbächli" ca. 380m

Primar- und Sekundarschule "Hungerbühl" ca. 1km

Post ca. 810m

Schwimmbad "Talegg" ca. 670m

Einkaufsmöglichkeiten; Coop ca. 290m, Denner ca. 310m Migros ca. 500m, ausserdem befindet sich ein Aldi, Volg, Rio Getränkehandel, Beck, Metzgerei und viele weiter
Dienstleistungsgeschäfte in unmittelbarer Nähe in Embrach

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 1.3km, S41 Richtung Winterthur ca. 20min. / S41 Richtung Bülach ca. 4min

Bushaltestelle "Im Feld" ca. 240m, Bus Nr. B 521 Richtung Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 3min, Flughafen Zürich ca. 19min

Autobahnanschluss ca. 7.1km



Wohnbereich mit Cheminée



Entrée



Küche



Zimmer mit Bad en Suite



Zimmer



Bad/WC



Wintergarten / Terrasse Westausrichtung



Loggia/Terrasse nach Osten ausgerichtet



Keller/Hobbyraum





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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 19.12.2023 16:54:55

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 Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:1000



Zentrum: [2687054.62,1263039.7]

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