

Verkaufsdokumentation

Charmantes 4.5-Zimmer-Eckhaus mit 1 TG-PP und 1
Aussen-PP in Elsau-Rümikon

Chännerwisstrasse 39 in 8352 Elsau ZH



Ihr Ansprechpartner
Marc Blum

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



Luftaufnahme

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Charmantes 4.5-Zimmer-Eckhaus mit 1 TG-PP und 1 Aussen-PP in Elsau-Rümikon

Verkaufspreis

CHF 950'000.--
zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.- und 1 Aussen-PP à CHF 15'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

605 m³ / 108 m²

Baujahr

1977

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Wir suchen für dieses charmante 4.5-Zimmer-Eckhaus an der Chännerwisstrasse 39 in Elsau-Rümikon eine Käuferschaft. Das Haus mit ca. 108 m² Wohnfläche verteilt sich auf zwei Wohngeschosse und besticht mit den Holzbalken sowie dem gepflegten Vinylboden. Der Sichtbackstein verleiht dem Haus einen idyllischen Charme.

Zusammenfassung der Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Offener Wohn-/Essbereich mit Cheminée sowie Küche
- Drei Schlafzimmer (1 davon mit Balkon, Einbauschränk und ca. 24.8m² Fläche)
- Zwei Nasszellen (1 mit Badewanne und 1 mit Dusche)
- Hybridheizung Luftwärmepumpe und Ölheizung
- Verteilung im Erdgeschoss über Fussboden und Radiatoren und im Obergeschoss Radiatoren
- Waschmaschine und Tumbler gegen Aufpreis
- Dreifach-Isolierverglaste Kunststoffenster
- Ein Tiefgaragenparkplatz und ein Aussenparkplatz
- Praktischer Schopf im Garten
- Wohnfläche ca. 108m²
- Grundstücksfläche 201m² und ca. 100m² Gartenfläche zur alleinigen Nutzung

Verkaufspreis CHF 950'000.- zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.- und 1 Aussen-PP à CHF 15'000.-

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

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1977, Kubatur 605m³, Schottenbauweise, Doppelschalenmauerwerk Backstein, Flachdach, Entkalkungsanlage, Hybridheizung, Luftwärmepumpe und Ölheizung, Kellerabteil, Eigenmietwert 2011 CHF 15'500.-, Gemeinschaftlich: Heizsystem, Tiefgarage, Spielplatz, Vorplatz.

Letzte Renovationen:

Erneuerung und zusätzliche Isolation des Flachdaches CHF 30'000.-
Bodenbeläge CHF 6'300.-
Elektroinstallationen CHF 3'600.-
Erneuerung Bad 1.OG CHF 8'499.-
Erneuerung Flachdach beim Vorbau CHF 14'171.-
Dreifach-isolierverglaste Fenster CHF 27'000.-



Zimmer

WESENTLICHE DISTANZEN

Bushaltestelle Buslinie Nr. 7 nach Winterthur
ca. 80m

Bowlinghalle Beseco ca. 80m

Postauto 680 ca. 370m nach Winterthur oder
Schlatt ZH

Schwimmbad ca. 500m

Naherholungsgebiet ca. 150m

Tennishalle ca. 260m

Neuegicenter mit Einkaufsmöglichkeiten ca.
1.4km

Kindergarten Tartaruga ca. 740m

Primarschule ca. 1.3km

Sekundarschule ca. 1.4km



Gartensitzplatz



Zimmer



Badezimmer



Zimmer



Küche



Gartensitzplatz



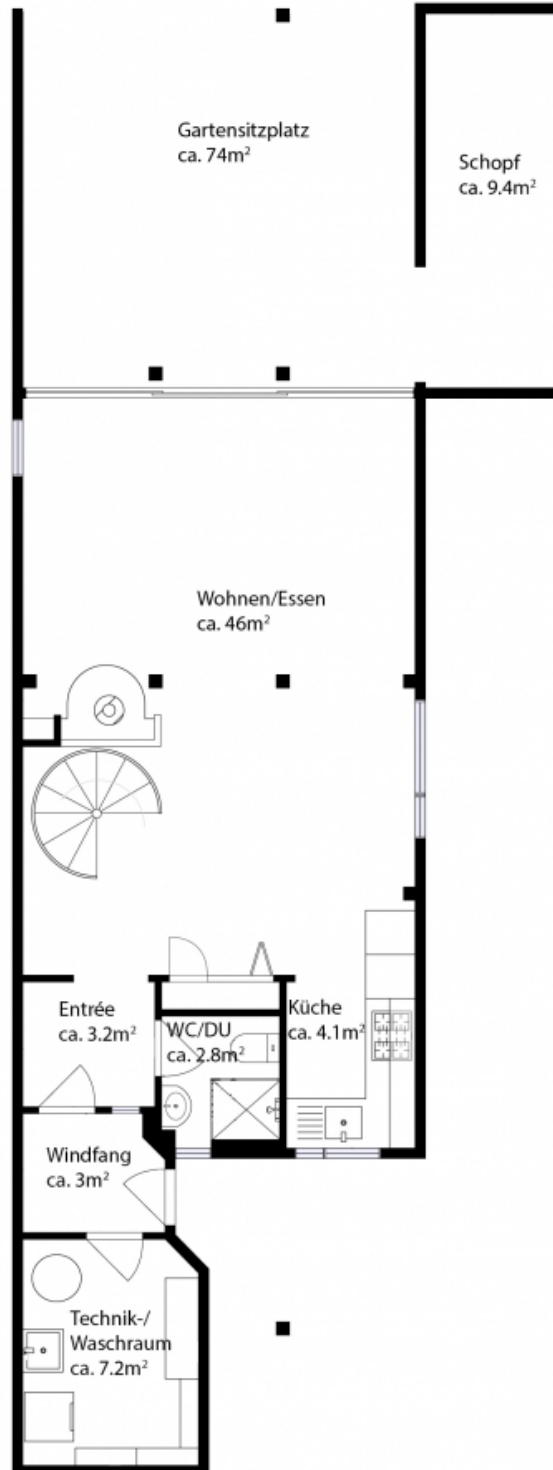
Garten

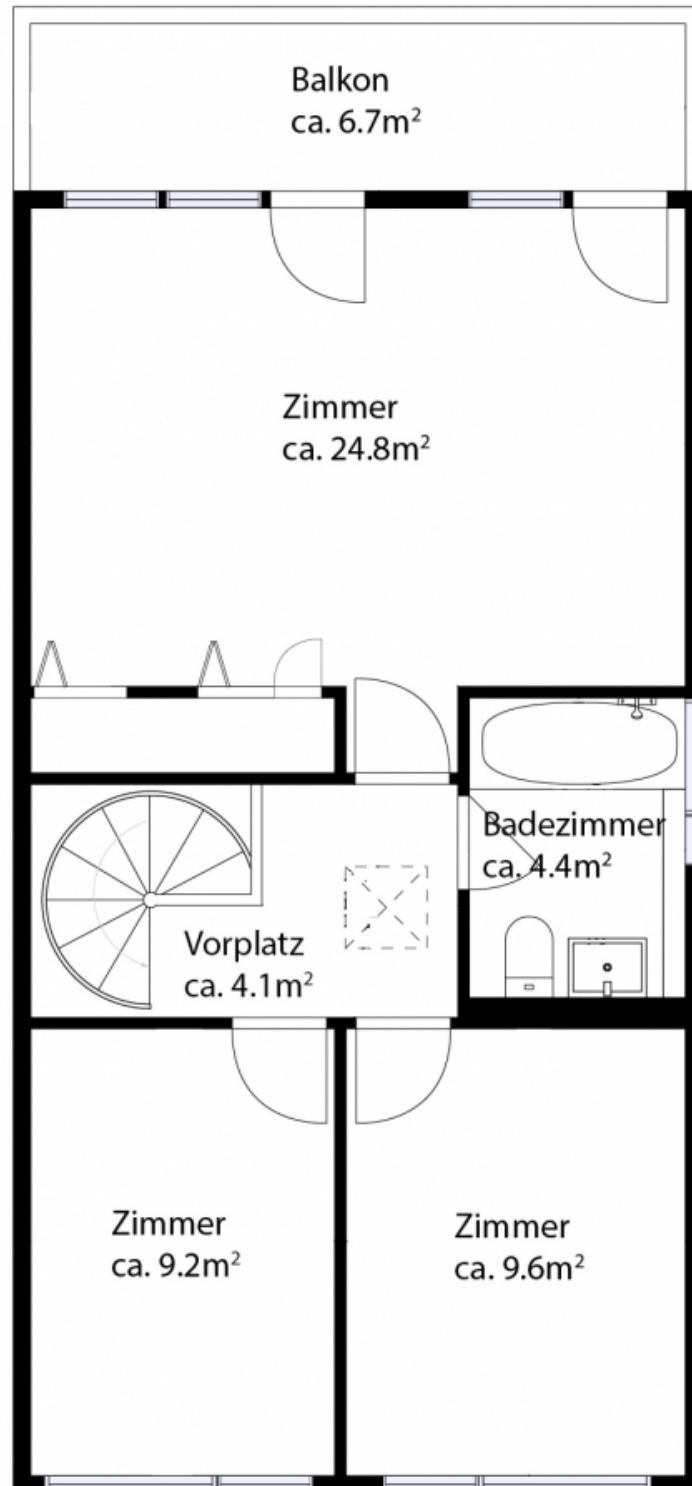


Mehrzweckraum



Spielplatz







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



Amtliche Vermessung in Farbe

Katasterplan



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 02.06.2023 16:04:17

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.

Masstab 1:750
0 5 10 15m

Zentrum: [2701627.82,1262140.16]

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen
und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur
Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Marc Blum, Immobilienvermittler



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