

Verkaufsdokumentation

Renovierte 4.5-Zimmer-Wohnung mit 1 TG-PP und 1
Aussen-PP in Elsau-Rümikon

Chännerwisstrasse 2 in 8352 Elsau 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

Renovierte 4.5-Zimmer-Wohnung mit 1 TG-PP und 1 Aussen-PP in Elsau-Rümikon

Verkaufspreis

CHF 795'000.--
zzgl. Garagenparkplatz à CHF 35'000.-,
Aussenparkplatz à CHF 15'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

2454 m³ / 96 m²

Baujahr

1973

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Die grosszügige und sanierte 4.5-Zimmer-Wohnung in Elsau präsentiert sich als ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach Komfort und Eleganz sind. Diese Immobilie bietet eine Fülle an Annehmlichkeiten und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Im Jahr 2020 wurde die Wohnung umfassend renoviert und auf den neuesten Stand gebracht. Geniessen Sie entspannte Momente auf dem Balkon und lassen Sie sich von der malerischen Aussicht verzaubern.

Zusammenfassung der Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Nettowohnfläche 96m²
- Offener Wohn-/Essbereich
- Praktische Einbauschränke und Garderobe im Eingangsbereich
- Drei Schlafzimmer
- Ein grosszügiges Badezimmer
- Ein Gäste-WC mit Dusche
- Separater Raum mit Lavabo, Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Offene moderne Küche
- Pflegeleichter Plattenboden
- 1 Aussenparkplatz
- 1 Tiefgaragenparkplatz

Verkaufspreis: CHF 795'000.- zzgl. Garagenparkplatz à CHF 35'000.-, Aussenparkplatz 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 die Wohnung direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1973, Kataster-Nr. 1796, Miteigentumsanteil Wohnung 180/1000, Kubatur Wohnhaus 2454m³ (GVZ), Wohnung im 2. Obergeschoss ohne Lift, 6 Wohneinheiten, Ölheizung, Verteilung über Radiatoren, Aussenisolation, zweifachverglaste Kunststofffenster (2006), Unterirdische Containeranlage, Kellerabteil, zusätzlich allgemeiner Wäsche- und Trockenraum im Untergeschoss. Der Erneuerungsfonds für zukünftige Instandhaltungen wurde in den letzten 3 Jahren stark gefüllt. Geplante Dachsanierung und Fassadensanierung im Jahr 2025.

Bezugstermin per sofort oder nach Vereinbarung.

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule
Elsau-Schlatt ca. 1.1km

Naherholungsgebiet ca. 450m

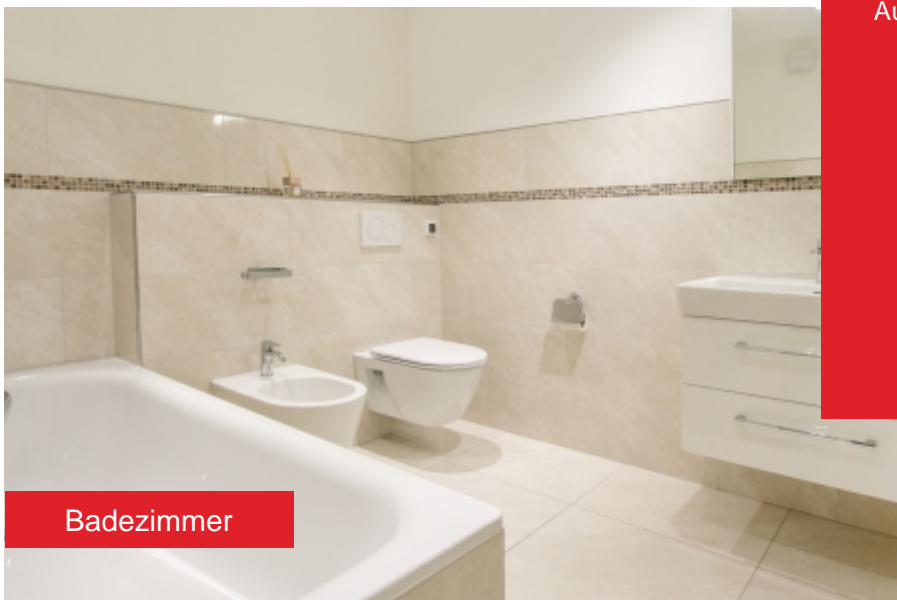
Einkaufsmöglichkeiten «Neuhegicenter» ca.
1.9km

Bushaltestelle «Sportplatz» ca. 140m, Nr. 680
nach Winterthur oder Schlatt ZH

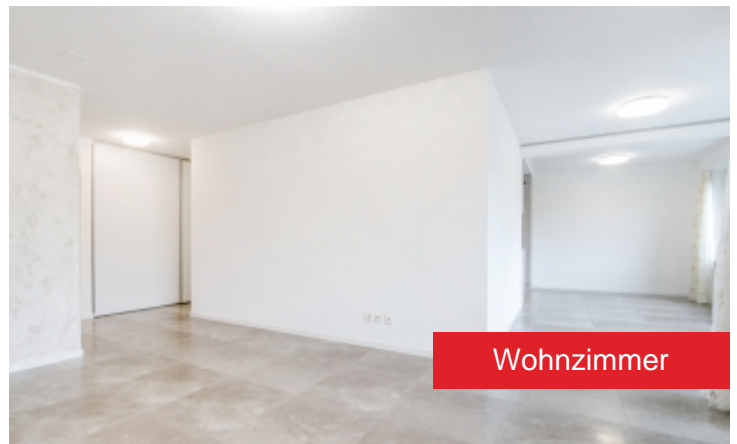
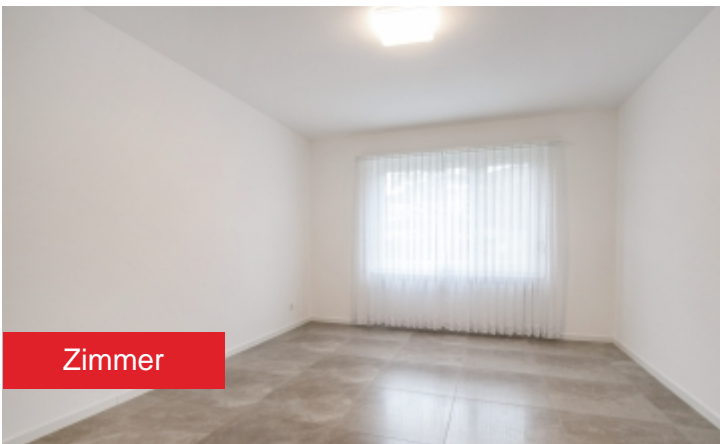
Schwimmbad «Niderwies» ca. 260m

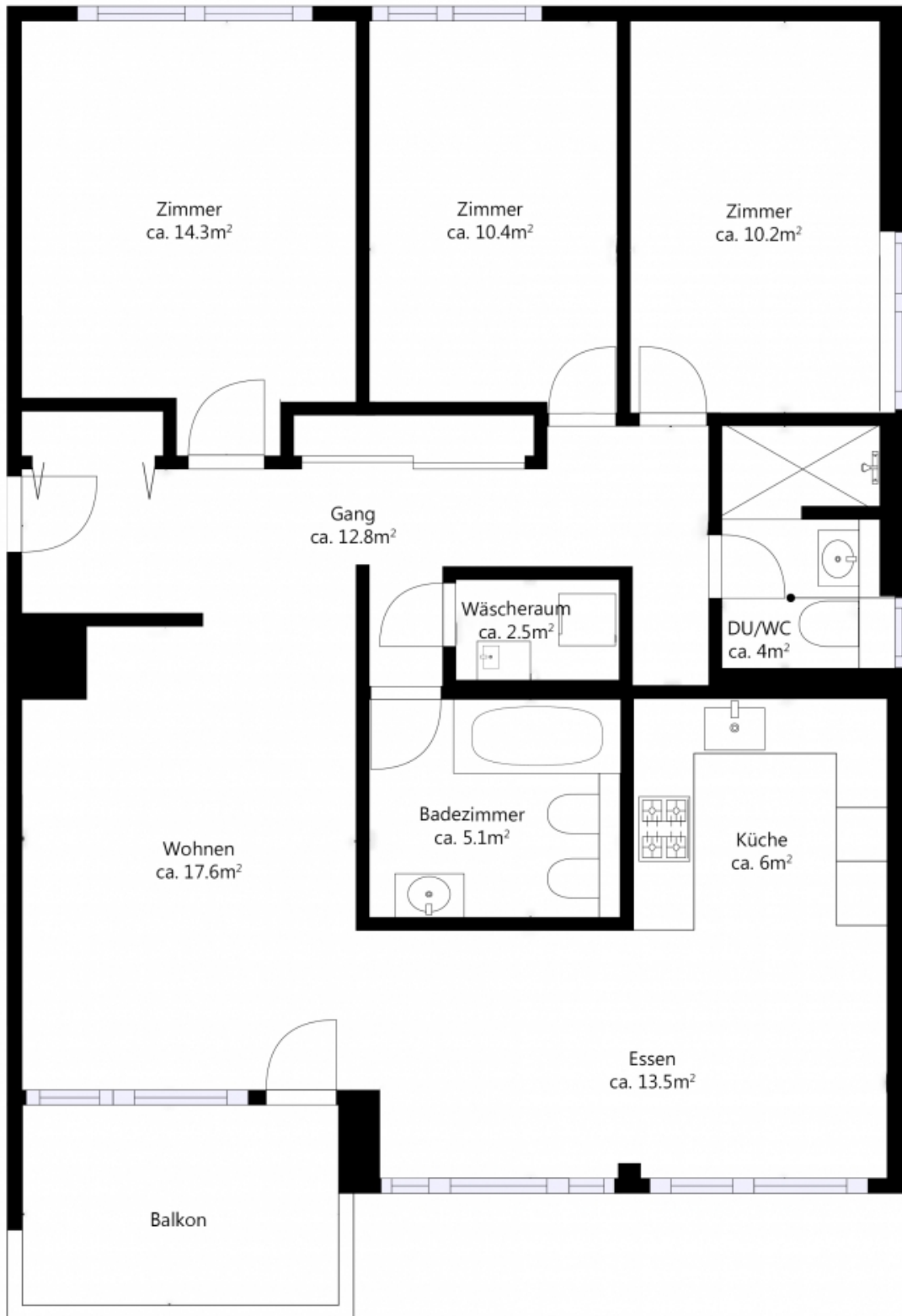
Bahnhof «Räterschen» ca. 900m, S12 und S35,
Richtung Winterthur und Wil SG

Autobahnanschluss ca. 5.6km



Badezimmer



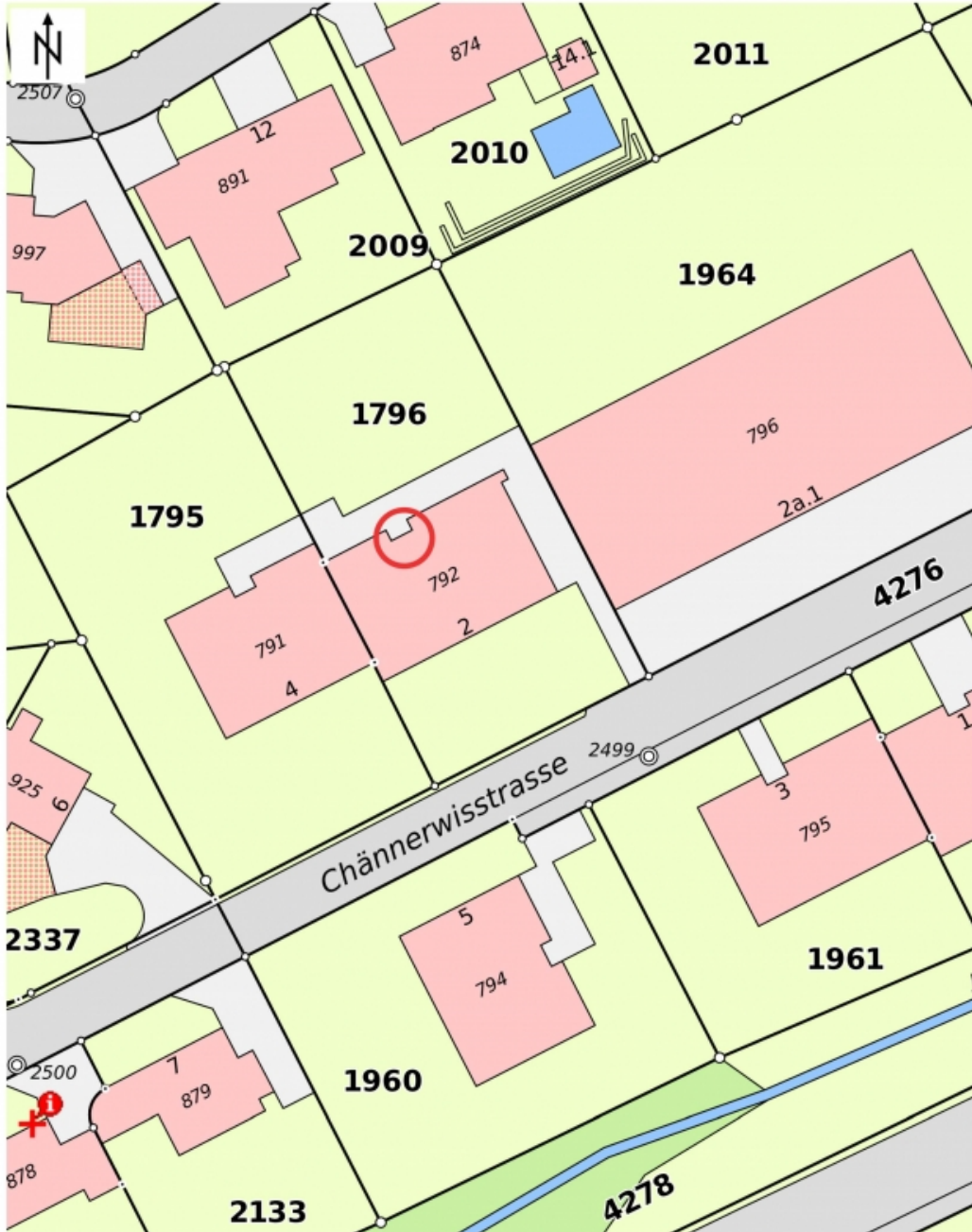




Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 02.11.2023 15:13:13

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von ämtlichen 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 Ämtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:500



Zentrum: [2701826.85, 1262170.81]

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