

Verkaufsdokumentation



4.5-Zimmer-Wohnung mit Minergie-Zertifikat, ca. 292m²
Garten und geräumigem Kellergeschoss

Waldeggweg 14c in 8400 Winterthur 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



Gartensitzplatz

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

4.5-Zimmer-Wohnung mit Minergie-Zertifikat, ca. 292m²
Garten und geräumigem Kellergeschoss

Verkaufspreis

CHF 1'220'000.--
zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

4457 m³ / 115 m²

Baujahr

2008

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Im Auftrag unserer Kunden präsentieren wir Ihnen diese 2009 nach Minergie-Standard zertifizierte 4.5-Zimmer-Gartenwohnung an einer äusserst ruhigen Lage. Die Wohnung ist praktisch angelegt und verfügt über zwei Nasszellen mit Fenster sowie ein Dusch-WC. Mit ihrer modernen Ausstattung und sorgfältigen Pflege überzeugt diese zentral gelegene Wohnung. Vom Wohnbereich und der Küche aus gelangt man zu einem gemütlichen Sitzplatz und einer Rasenfläche von insgesamt ca. 292m². Die bodentiefen Fensterfronten mit Schiebetüren sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der Direktzugang über eine Wendeltreppe von der Wohnung zum ca. 53m² grossen Untergeschoss mit Waschküche, Keller, Hobbyraum und direktem Zugang zur gemeinschaftlichen Garage.

Diese Eigenschaften und Annehmlichkeiten werden Sie überzeugen:

- Wohnfläche ca. 115m², Bruttogeschossfläche ca. 168m², rollstuhlgängig
- Grosses Entrée mit Einbauschränk und Deckenspots
- 1 x Nasszelle mit Fenster, Lavabo, Unterbaumöbel, Dusche und WC
- 1 x Nasszelle mit Fenster, Lavabo, Unterbaumöbel, Badewanne und WC
- Kontrollierte Lüftungsanlage im ganzen Erdgeschoss
- 3 geräumige Schlafzimmer
- Plattenboden in der ganzen Wohnung
- Offene Küche mit Steamer, Backofen (selbstreinigend), Granitabdeckung und Induktionskochfeld und Deckenspots
- 1 Tiefgaragen-Parkplatz Nr. 25 mit Wallbox (Ladestation)
- Eigener Keller mit Waschküche und grosszügigem Hobbyraum
- Grosser Gartenanteil mit ca. 292 m²
- Elektrische Lamellenstoren
- 2 Sitzplätze mit rundum Sonnenstoren

Verkaufspreis: CHF 1'220'000.- zzgl. 1 TG-PP à CHF 30'000.-

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2008, Kubatur GVZ MFH 4'457m³, Kataster-Nr. MA1962, Wärmesystem über Fernwärme von der Kehrlichtverbrennungsanlage, Abgabe über Bodenheizung mit Raumthermostat pro Zimmer, allgemeiner Veloraum und Aussen-spielplatz, zweifach-isolierte Kunststoffenster, elektrische Lamellenstoren, Tiefgarage mit Ladeinfrastruktur als Grundausbau, TV und LAN Anschluss in allen Schlafzimmer und im Wohnzimmer, TV Anschluss im Hobbyraum, Wohnfläche ca. 115m², Bruttogeschossfläche ca. 168m². Neue Photovoltaikanlage (Baujahr 2023).

Bezugstermin ca. 1 Juni 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 die Wohnung direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Gartensitzplatz

WESENTLICHE DISTANZEN

Die Liegenschaft befindet sich an bevorzugter, sonniger Lage in einer ruhigen 30er Zone in unmittelbarer Nähe der Stadt Winterthur.

Spielplatz in der Überbauung

Kindergarten ca. 550m

Primar- und Sekundarschule ca. 600m
Mattenbach oder Gutschick

Bushaltestelle ca. 250m Bus-Nr. 2: ca. 9min
nach Winterthur HB

Beste Zugverbindungen ab Winterthur HB (ca.
2.2km)

Autobahneinfahrt ca. 4.1km

Einkaufsmöglichkeiten: Spar ca. 260m,
Deutweg ca. 850m, Altstadt ca. 2.2km

Post ca. 950m



Gartensitzplatz



Essen/Küche



Küche



Gartensitzplatz



Essen/Wohnen



Badezimmer



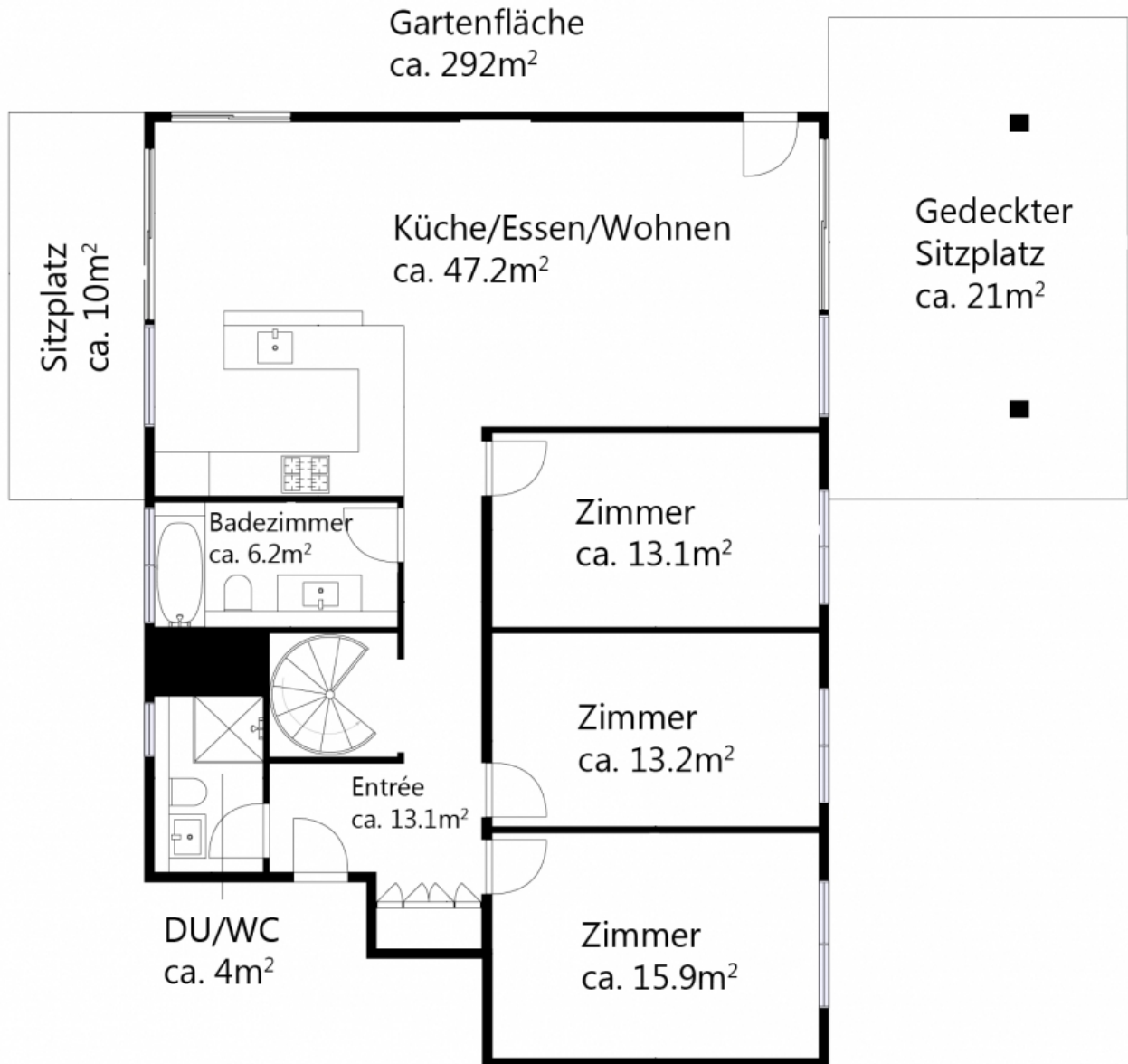
Zimmer

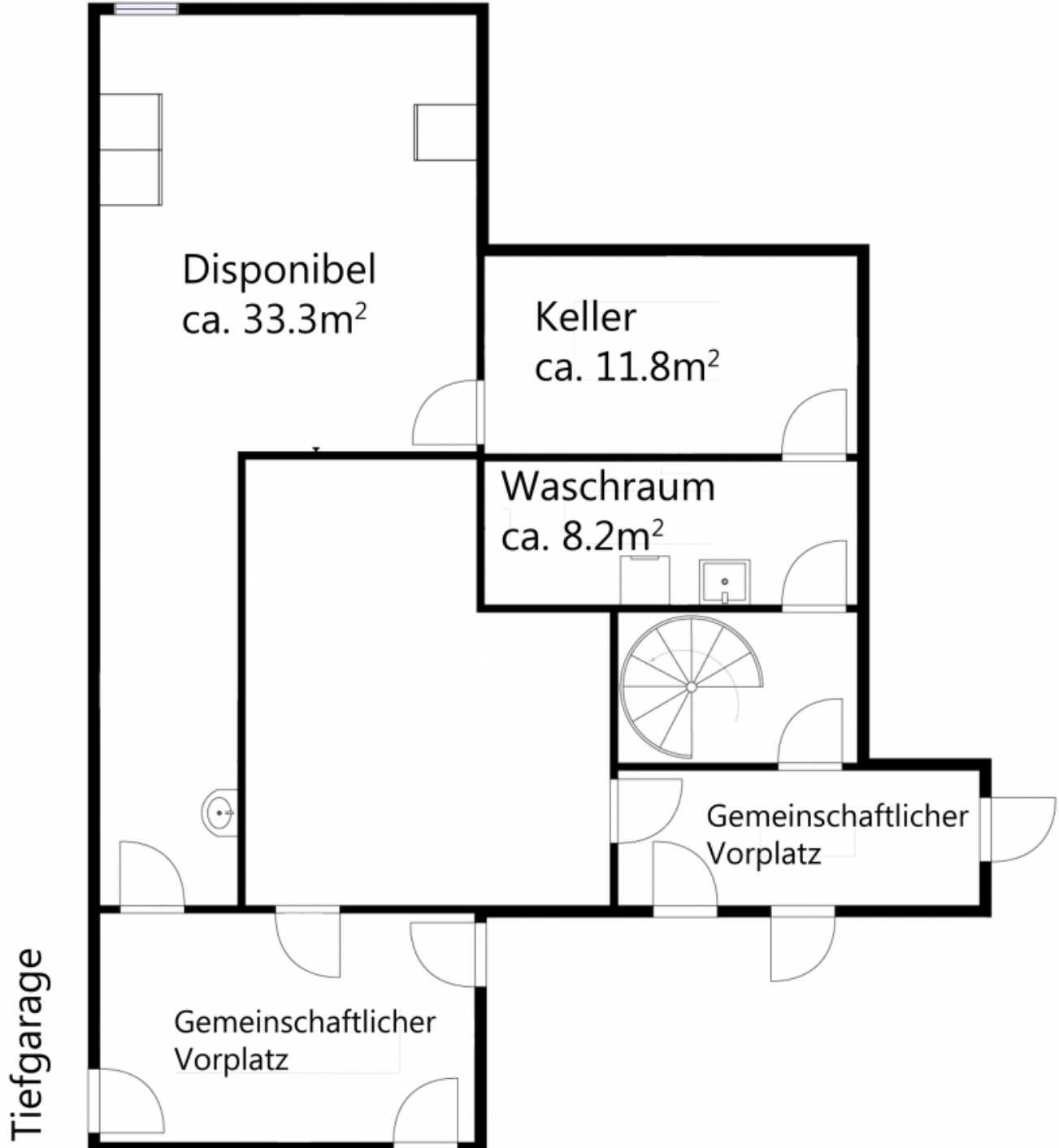


Entrée



Waschraum

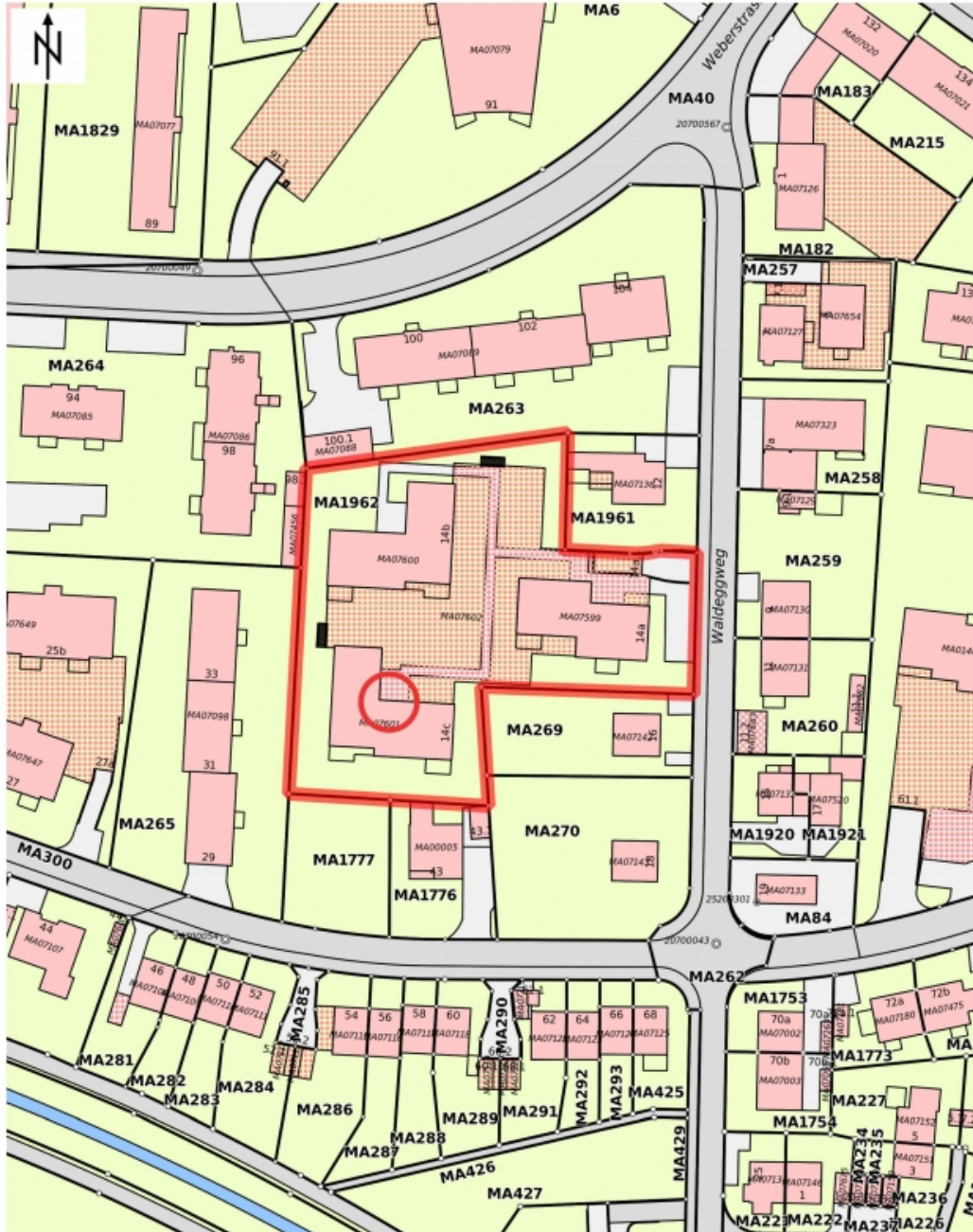






Kanton Zürich
 GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

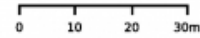
Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 10.01.2024 10:52:24

Diese Karte stellt einen Zusammensetzung 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: [2698567.07, 1260685.24]

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