

Verkaufsdokumentation



Geräumiges Zweifamilienhaus mit je 5.5 Zimmern in
Embrach auf 457m² Grundstücksfläche

Zürcherstrasse 67 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



Aussenaussicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Geräumiges Zweifamilienhaus mit je 5.5 Zimmern in Embrach auf 457m² Grundstücksfläche

Verkaufspreis

CHF 1'450'000.--

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

1477 m³ / 290 m²

Baujahr

1838

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Zum Verkauf stehen zwei grosszügige 5.5-Zimmer-Haushälften, jeweils mit einer Wohnfläche von ca. 145m² und einem Gesamtgrundstück von 457m². Die Besonderheit dieser Liegenschaft liegt in den überdurchschnittlich grossen Zimmern sowie dem grosszügigen Aussenbereich, der viel Platz für Hobbys und Arbeit bietet. Beide Haushälften erstrecken sich über drei Wohngeschosse und verfügen über ein einladendes Cheminée sowie eine halboffene Küche. Jede Einheit ist mit einem Badezimmer und zwei Gäste-WCs im Erd- und Dachgeschoss ausgestattet. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und das Untergeschoss ist durch eine separate Aussentreppe zugänglich, wobei je ein Gewölbekeller mit grosszügigen 40m² zur Verfügung steht. Dieses besondere Objekt eignet sich optimal als Zweigenerationenhaus oder für eine Eigennutzung mit Teilvermietung. Es sollte berücksichtigt werden, dass eine Modernisierung notwendig ist.

Besondere Merkmale:

- Total ca. 290m², pro Haushälfte ca. 145m²
- Elektroheizung aus dem Jahr 2018
- Küche (Eingang Zürcherstrasse) im Jahr 2018 renoviert
- Dach isoliert und saniert im Jahr 2020
- Pro Wohneinheit ein einladendes Cheminée
- Überdurchschnittlich grosse Zimmer
- Bodenbeläge: Teppich und Laminat, Bad und WC mit Platten
- Je Waschmaschine und Tumbler im Gäste-WC im Erdgeschoss
- Ca. 150m² grosser Aussenbereich
- Jeweils ein grosses Estrichabteil

Verkaufspreis: CHF 1'450'000.-

WEITERE ECKDATEN

- Total 290m², pro Haushälfte 145m²
- Baujahr 1838
- Kataster 4355
- Kubatur 1477m³
- Grundbuch Blatt 1761
- Total unterkellert
- Zweifach verglaste Holzfenster mit Sprossen
- Aluminiumfensterläden
- Massivbauweise
- Isoliertes Satteldach (2020)
- Elektroheizung (2018)
- Küche Hauseingang Zürcherstrasse aus dem Jahr 2018

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.

Bitte jeweiligen Link kopieren:

Virtuelle Tour Haushälfte Zürcherstrasse:
<https://my.matterport.com/show/?m=jKvNMQA4NuN>

Virtuelle Tour Haushälfte Langackerstrasse:
<https://my.matterport.com/show/?m=xEyPGL8ja6y>



Wohn-/Essbereich - Haushälfte 1

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten «Dorf» ca. 700m

Primarschule «Dorf» ca. 600m

Sekundarschule «Hungerbühl» ca. 1.2km

Post ca. 950m

Apotheke ca. 1.3km

Einkaufsmöglichkeiten: Migros und Coop ca. 1.5km, Aldi ca. 2.2km

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 2.7km, S41 nach Winterthur ca. 24min, nach Bülach ca. 5min

Bushaltestelle «Zürcherstrasse» ca. 120m: Bus Nr. 520 Richtung Zürich Flughafen und Bahnhof Embrach, Bus Nr. 523 Richtung Oberembrach, Dorf

Schwimmbad «Badi Talegg» ca. 1.7km

Autobahnanschluss ca. 5.3km



Wohn-/Essbereich - Haushälfte 2



Entrée - Haushälfte 1



Entrée - Haushälfte 2



Wohn-/Essbereich - Haushälfte 1



Wohn-/Essbereich - Haushälfte 2



Badezimmer 1. OG - Haushälfte 1



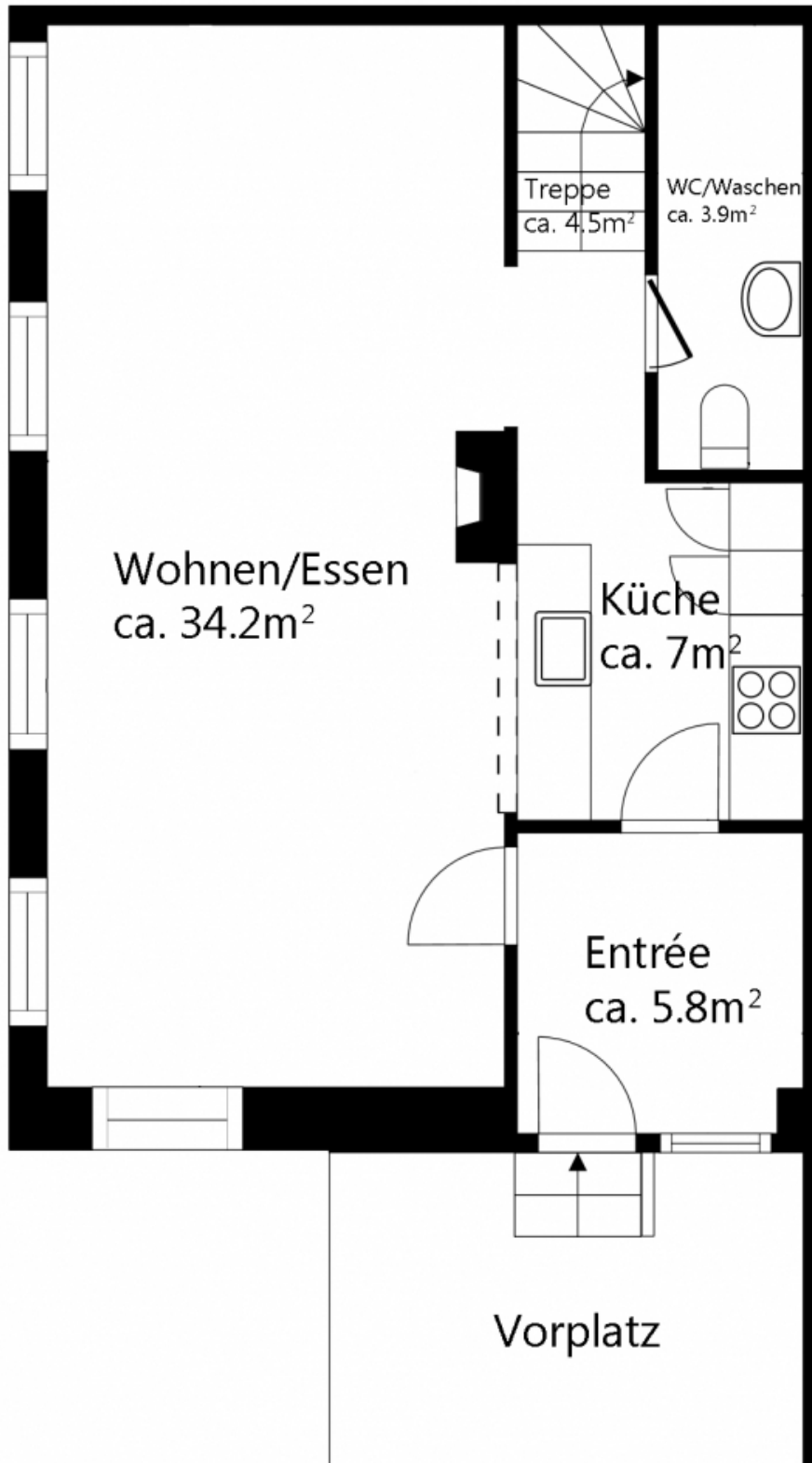
Badezimmer 1. OG - Haushälfte 2

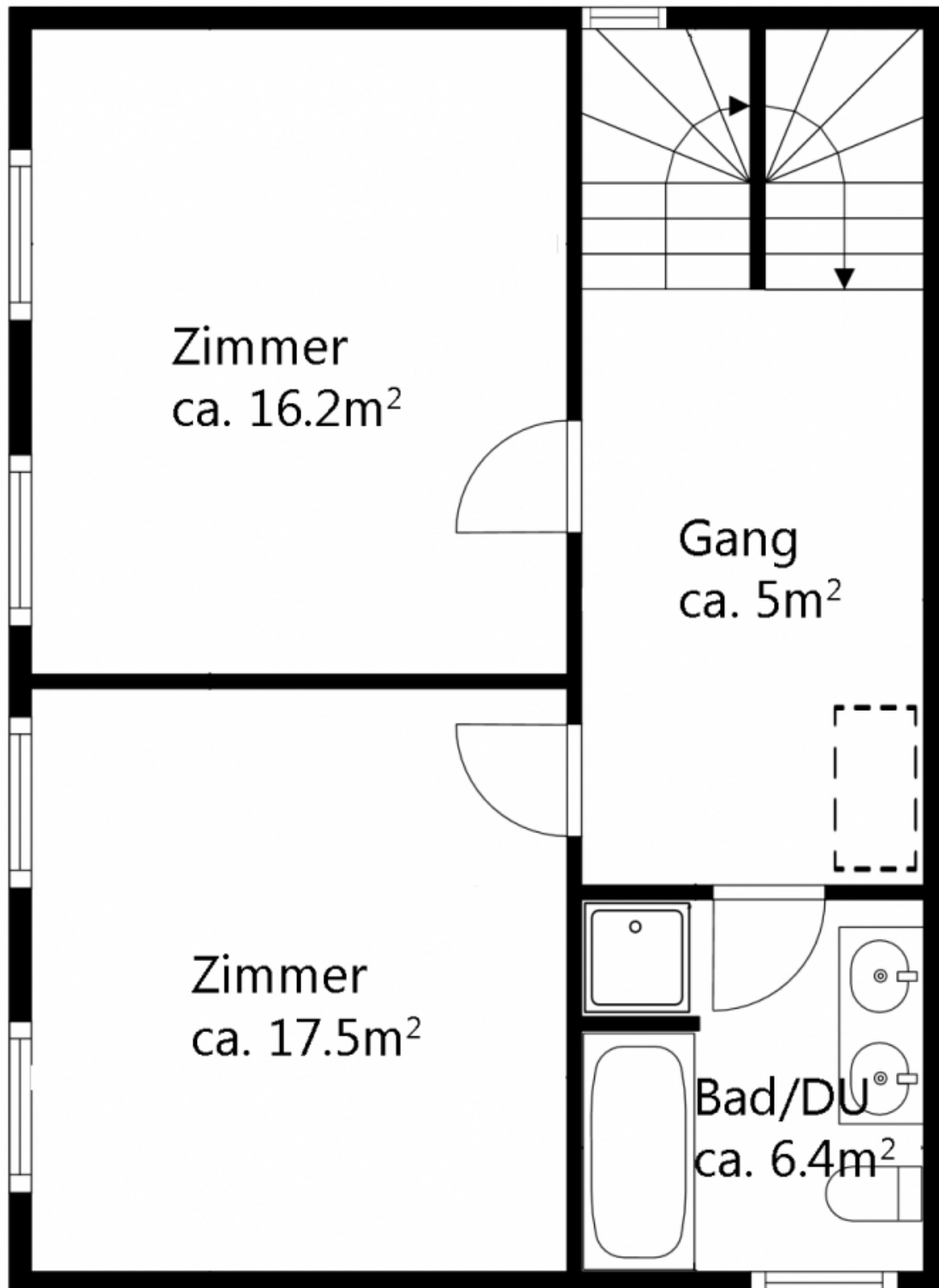


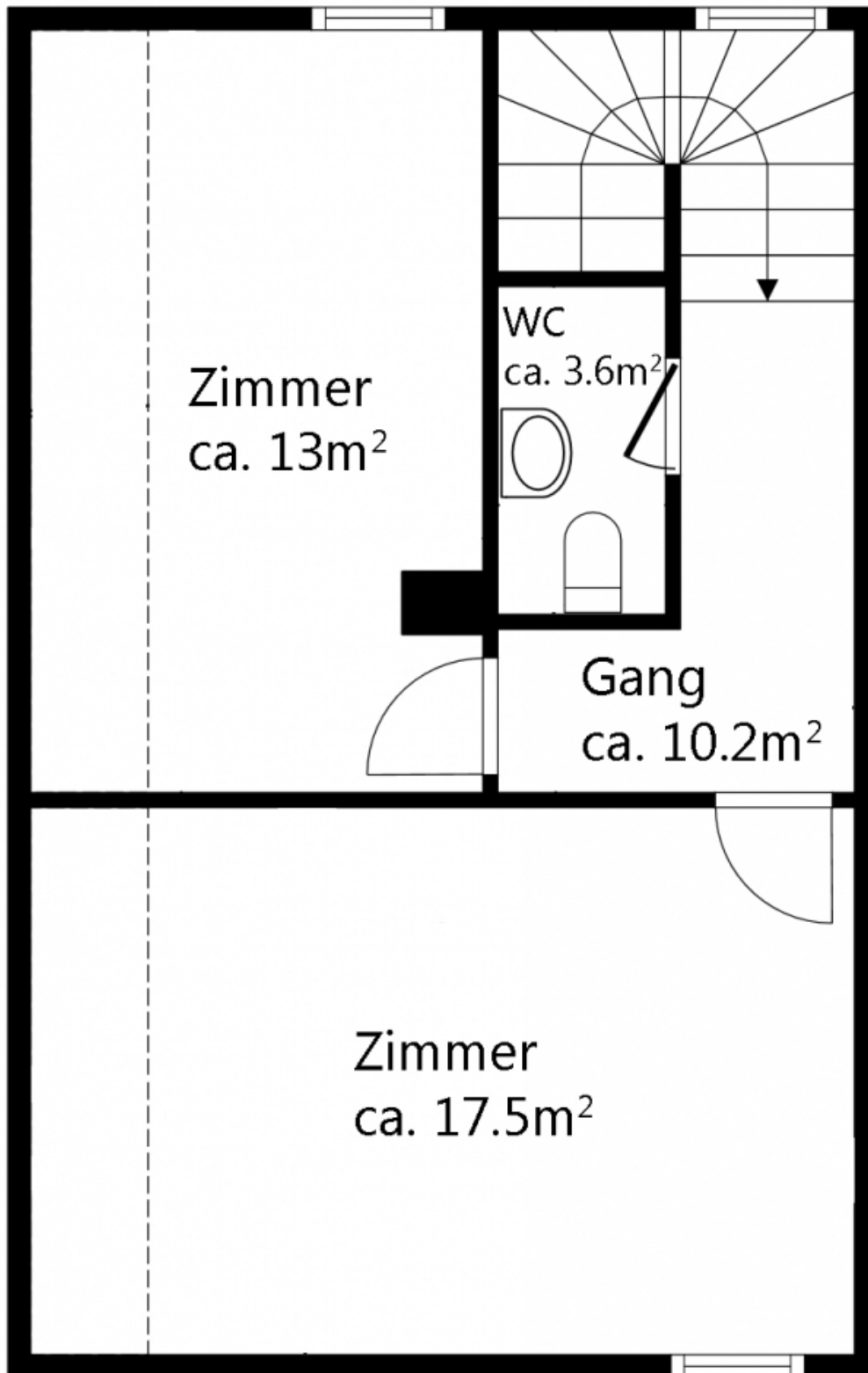
Küche - Haushälfte 1

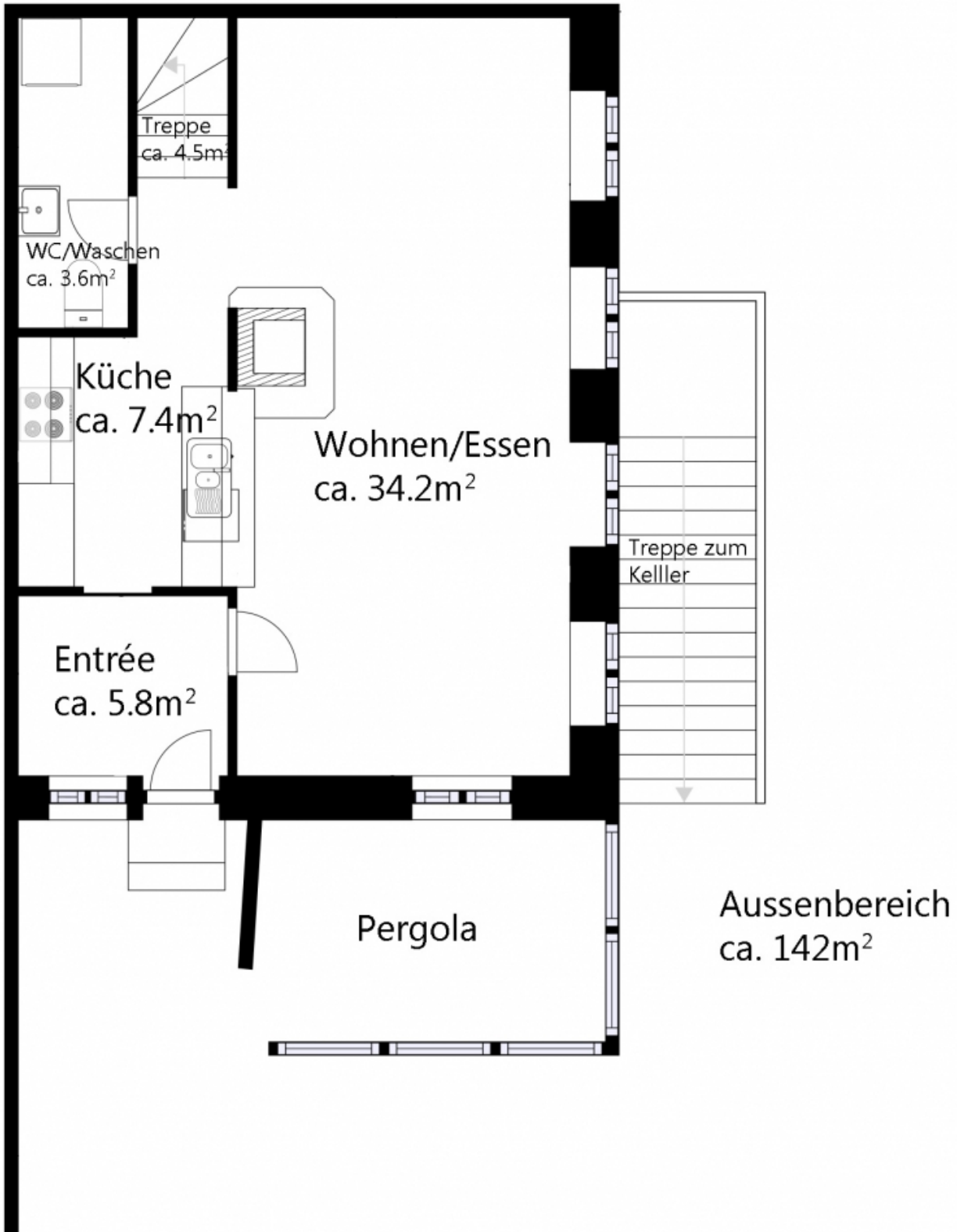


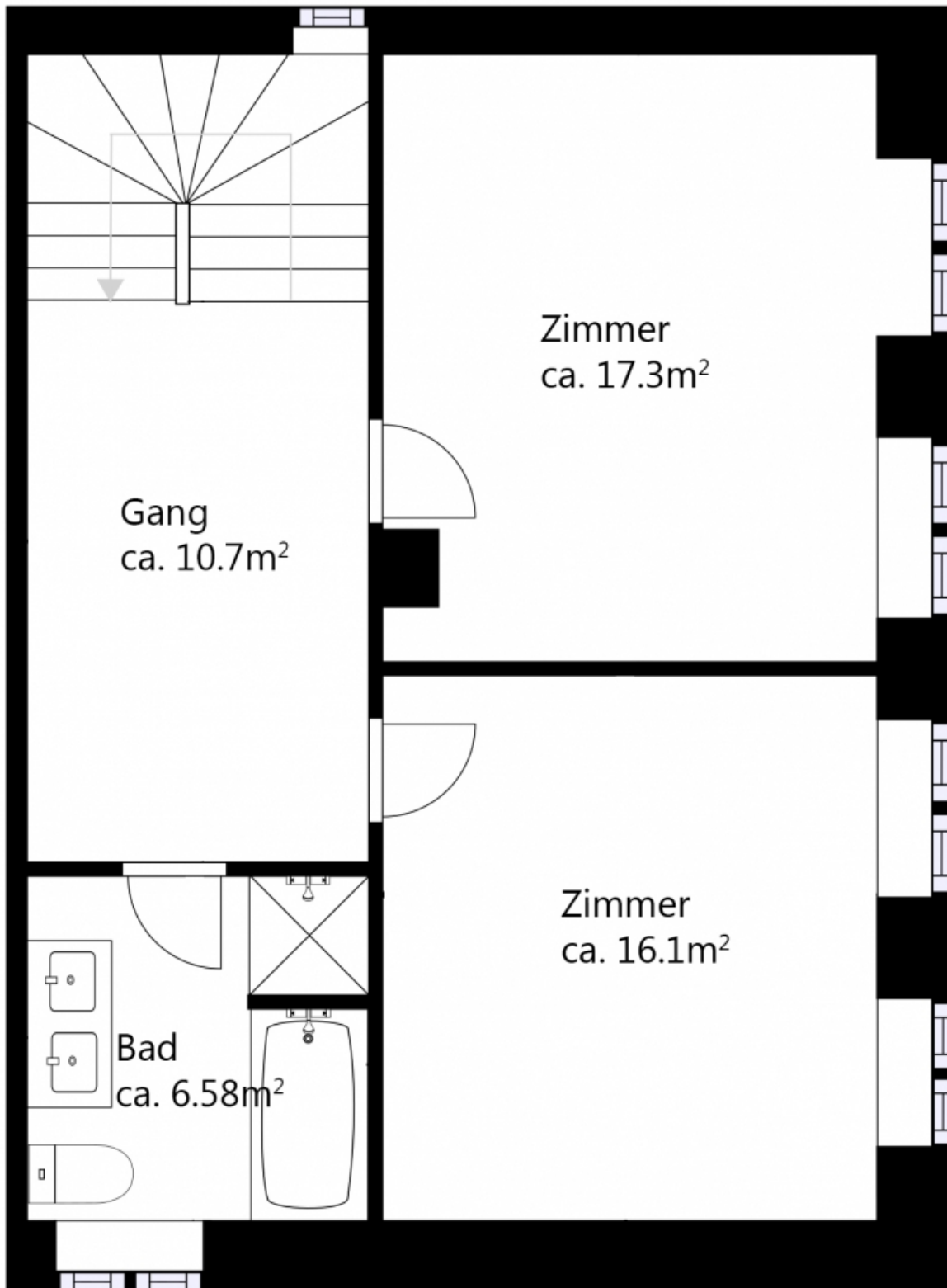
Küche - Haushälfte 2

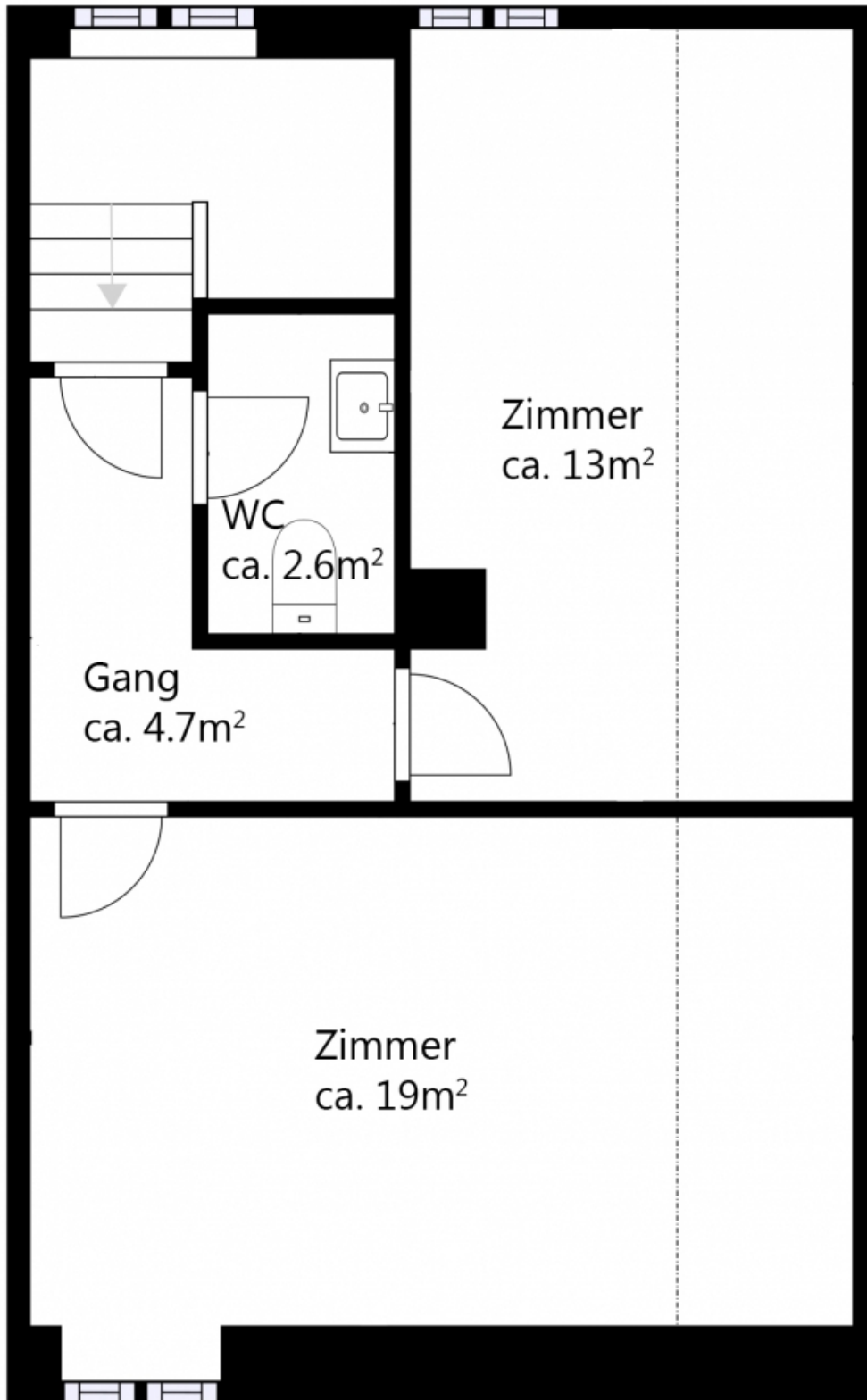


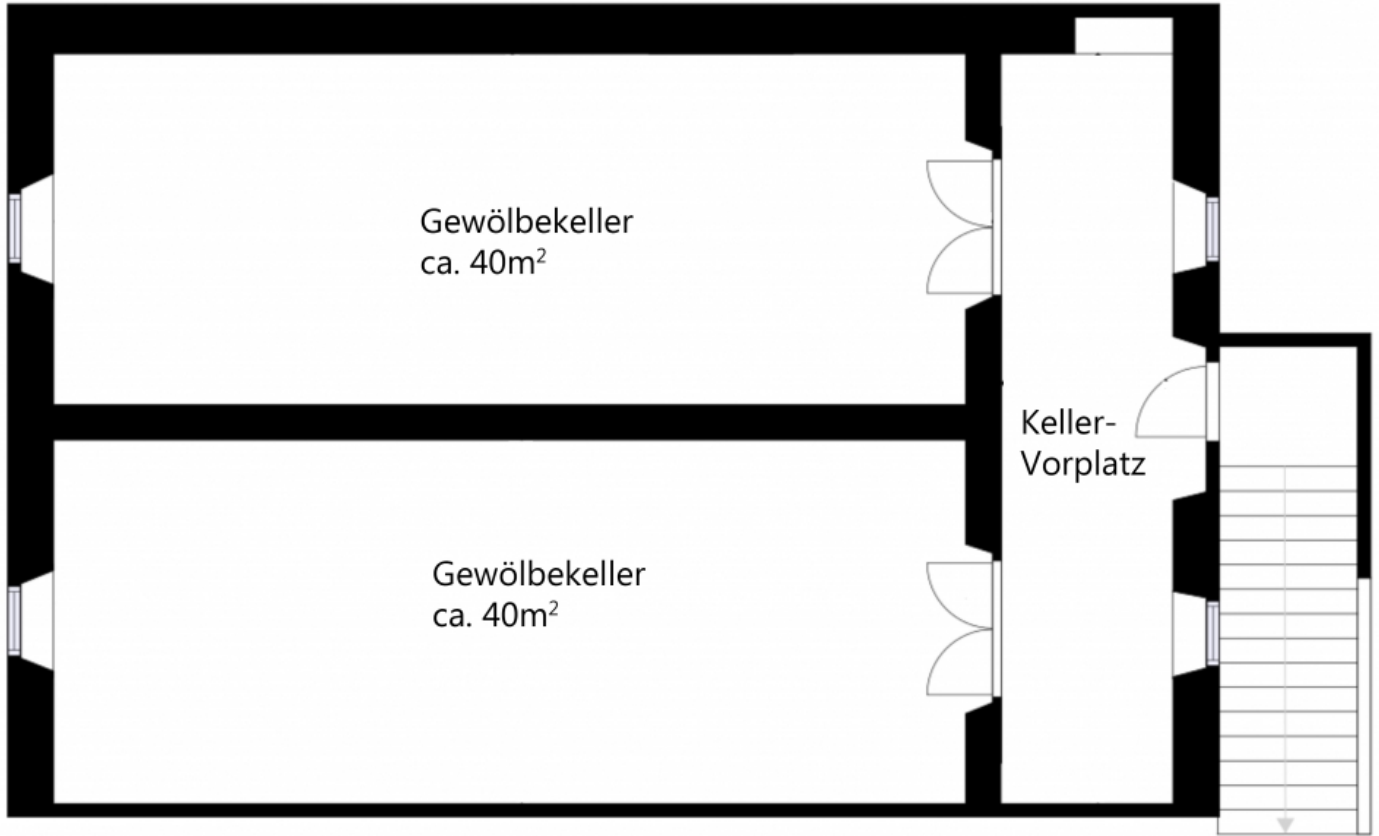














Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 20.02.2024 11:26:15

Diese Karte stellt einen Zusammensatz 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 1:552
0 5 10 15m
Zentrum: [2687192.82,1261509.98]

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