

Verkaufsdokumentation

Eindrucksvolles Zweifamilienhaus mit 4 TG und 4 Aussen-PP mit Potenzial für ein Dreifamilienhaus

Irchelstrasse 16 in 8427 Freienstein 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



ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Eindrucksvolles Zweifamilienhaus mit 4 TG und 4 Aussen-PP mit Potenzial für ein Dreifamilienhaus

Verkaufspreis

CHF 1'590'000.--
inkl. 4 TG-PP und 4 Aussen-PP

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

1282 m³ / 282 m²

Baujahr

1918

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Die Immobilie an der Irchelstrasse 16 in Freienstein präsentiert sich als eindrucksvolles Zweifamilienhaus mit einer faszinierenden Geschichte. Die imposante Liegenschaft war bis 1985 Bestandteil der ehemaligen Tonwarenfabrik von Heinrich Ganz und wurde im Laufe der Zeit modernisiert / umgestaltet. Heute wird es als Zweifamilienhaus genutzt.

Neben der Möglichkeit eines Rückbaus in ein elegantes Einfamilienhaus oder der Fortführung als Zweifamilienhaus kann das Anwesen auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Diese Vielseitigkeit eröffnet dem neuen Besitzer eine breite Palette an Gestaltungsmöglichkeiten.

Die beiden Wohnungen sind vermietet und zeichnen sich durch ihre individuelle Charakteristik aus: Eine geräumige 3.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit zusätzlich zwei grossen Nebenräume (Abstellraum für Hobby und Waschen) mit Tageslicht, Reduit neben der Küche und Aussenbereich sowie eine beeindruckende 7.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse in den oberen Etagen (OG/DG). Im Dachgeschoss sind bereits Anschlüsse für eine Küche vorhanden, was die Möglichkeit bietet, die Maisonettewohnung mit geringem Aufwand zu separieren und drei eigenständige Wohnungen zu schaffen.

Die Liegenschaft weist eine solide Grundsubstanz auf und wurde in zwei Etappen liebevoll renoviert. Im Jahr 2000 erfolgte eine umfassende Modernisierung des Innenausbaus, gefolgt von einer weitreichenden Sanierung der Haustechnik im Jahr 2007.

Verkaufspreis: CHF 1'590'000.- inkl. 4 Garage-Parkplätze und 4 Aussen-Parkplätze

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke dieser tollen Liegenschaft gewinnen.

Der zukünftige Eigentümer hat die Möglichkeit, Teil dieser faszinierenden Geschichte zu werden und die Liegenschaft nach seinen individuellen Vorstellungen zu gestalten. Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Haus direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1918, Gebäudevolumen 1'282m³ (GVA), Kataster-Nr. 1665, Grundstückfläche 501m², Wohn- und Gewerbezone a, vollständig unterkellert. EG: 3.5-Zi.-Wohnung, ca. 93m² Netto- und ca. 122m² Bruttofläche. OG/DG: 7.5-Zi.-Wohnung, ca. 189m² Netto- und ca. 280m² Bruttofläche. Total Nettofläche ca. 282m², total Bruttofläche ca. 431m². 4 Parkplätze in separater Tiefgarage auf separatem Grundstück, 4 Aussen-Parkplätze auf dem Grundstück. Aktuelle jährliche Bruttomietzinseinnahmen CHF 46'800.-. Bezug/Übernahme nach Vereinbarung.

Renovationen im 2021: Heizung

Renovationen im 2007: Grosser Teil der Strom-/Wasser- und Abwasser-Leitungen, Dachisolation, Zimmermannsarbeiten, Kachelofen entfernt.

Renovationen im 2000: Treppenaufgang von Holz in Beton umgebaut, Erneuerung des Anbaues mit Aussenisolation mit Terrasse, Umbau Dusche/WC, Plattenboden, neue Küche.



Hausansicht

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 250m

Primarschule in Rorbas ca. 650m

Sekundarschule ca. 260m

Freibad Rorbas ca. 800m

Einkaufsmöglichkeiten: Volg inkl. Post ca. 240m, Migros, Aldi und Coop Embrach ab 2.5km

Bahnhof Embrach-Rorbas ca. 1.7km

Bushaltestelle "Freienstein Alte Brücke" ca. 210m

Bus 522, Richtung Bhf. Embrach-Rorbas ca. 11min, Zug S41 Richtung Bülach ca. 4min und Zürich HB ca. 35min, Zug S41 Richtung Winterthur ca. 24min / Richtung Zürich Flughafen ca. 40min

Autobahnanschluss ca. 8km



OG Essen



Hausansicht



Hausansicht



EG Aussenbereich



EG Eingang / Wohnen



EG Küche



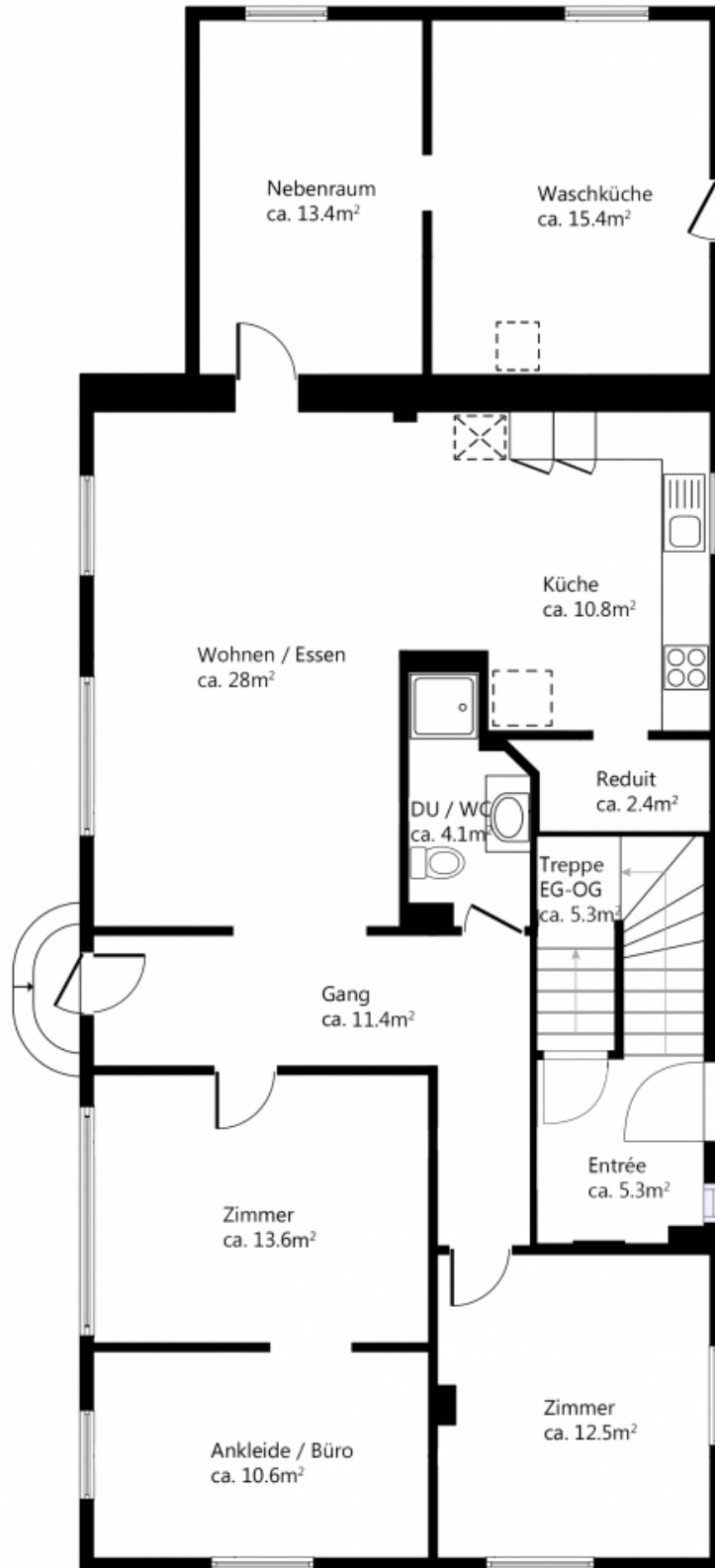
OG Wohnen

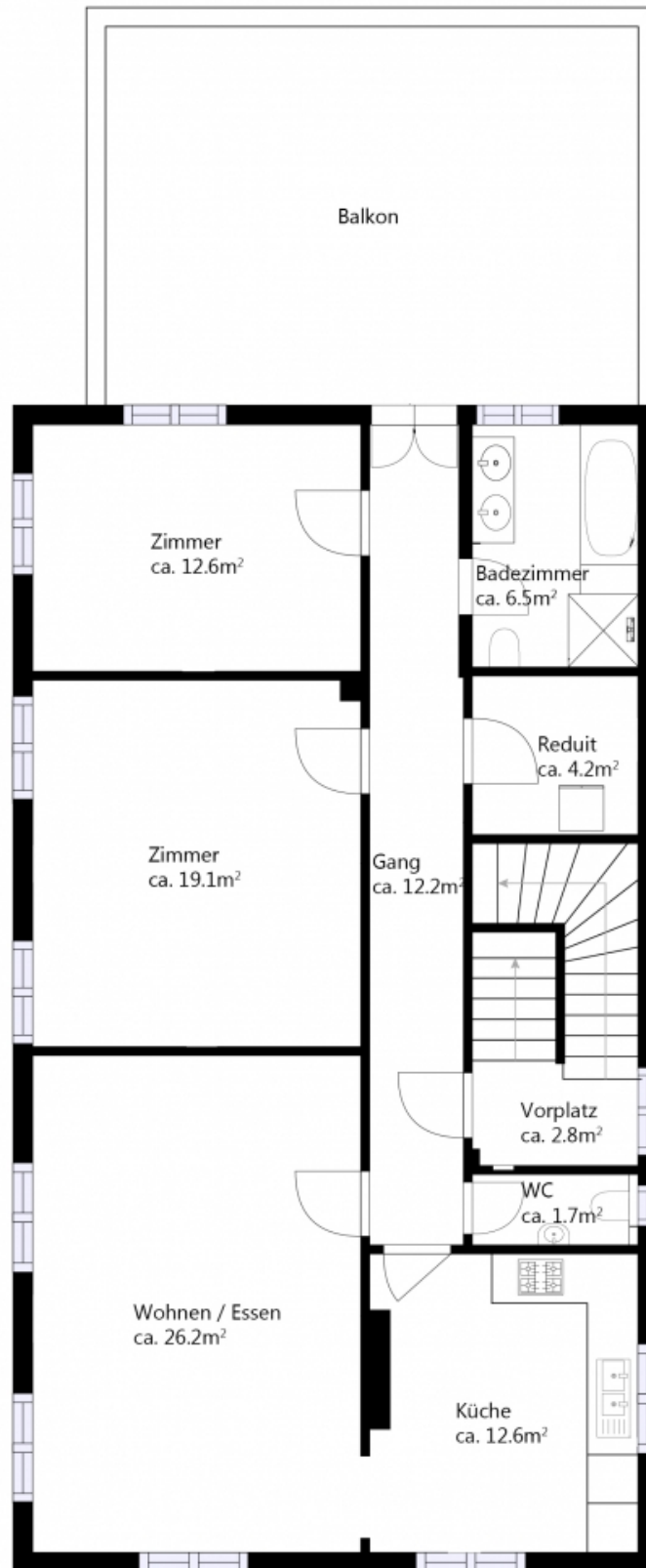


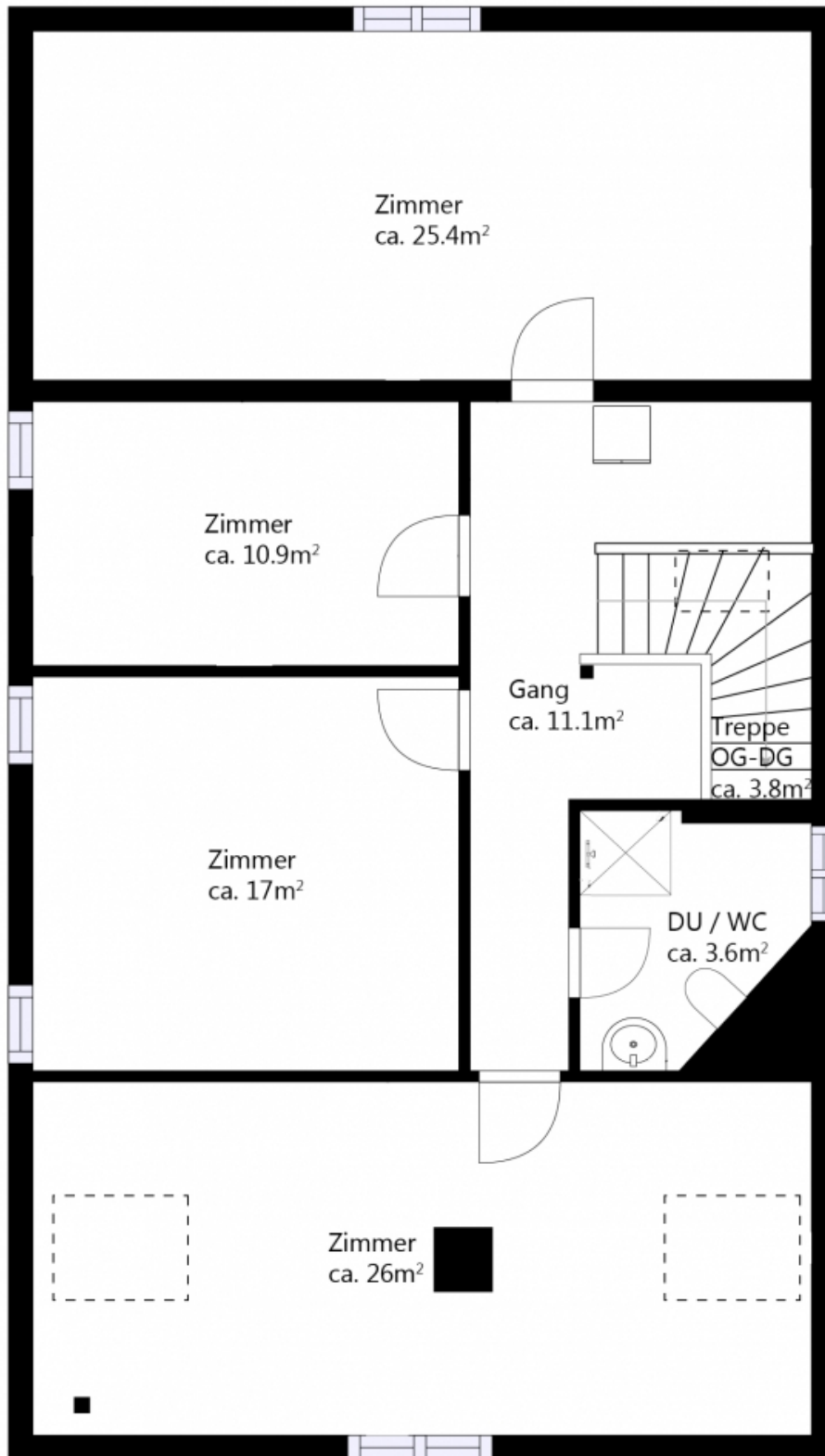
OG Küche

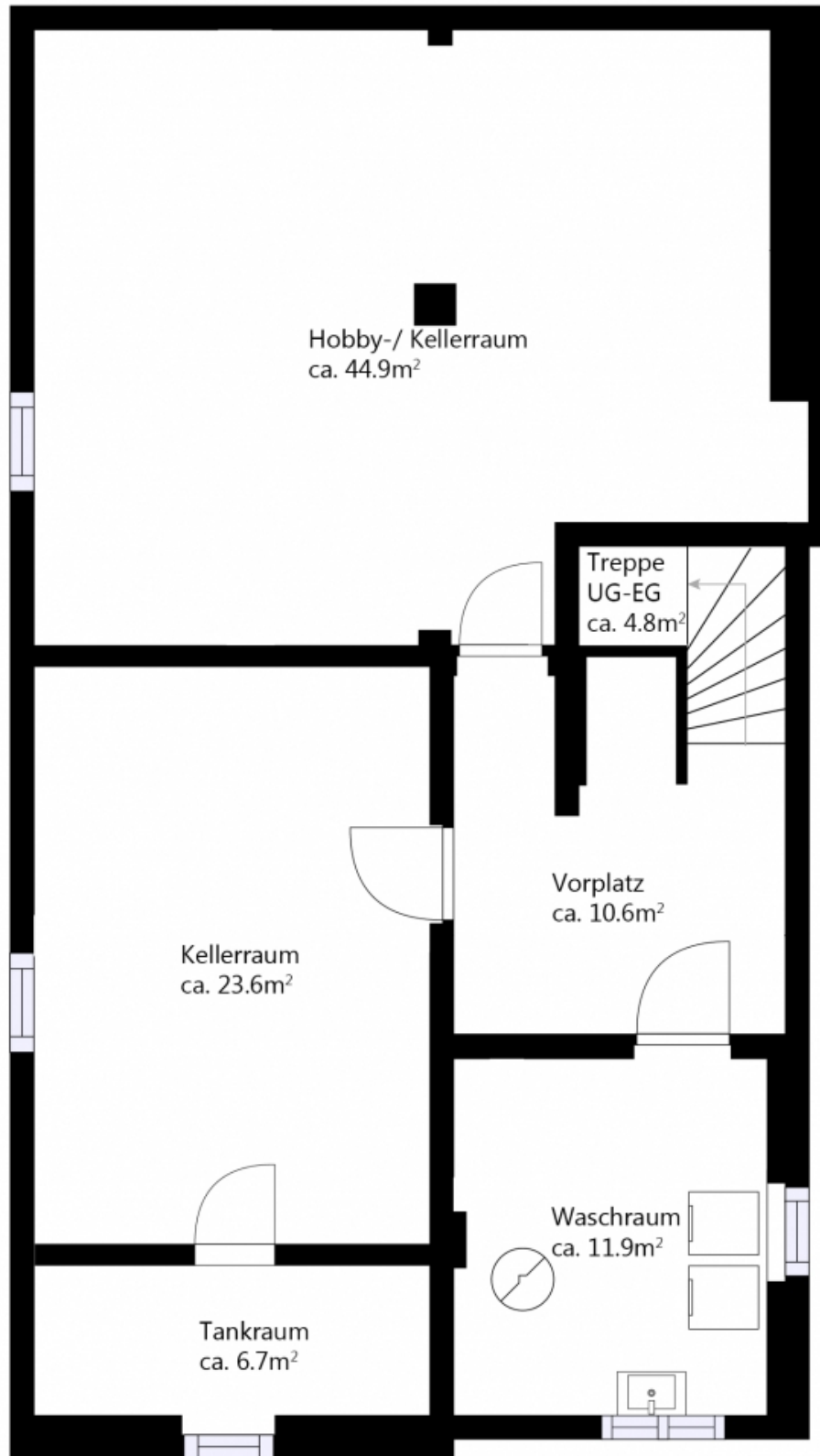


DG Wohnen









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