

Verkaufsdokumentation

Potenzialreiches Mehrfamilienhaus mit 3 Studios und 8
Zimmern auf 364m² grossem Grundstück

Säntisstrasse 4 in 8304 Wallisellen 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



Hausansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Potenzialreiches Mehrfamilienhaus mit 3 Studios und 8 Zimmern auf 364m² grossem Grundstück

Verkaufspreis

CHF 2'250'000.--
resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

1174 m³ / 233 m²

Baujahr

1910

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An privilegierter Lage von Wallisellen bieten wir Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein 364m² grosses Grundstück mit einem bestehenden Mehrfamilienhaus zu erwerben. Die drei Studios und acht Zimmer sind derzeit vermietet und generieren attraktive Mietzinseinnahmen. Diese Immobilie ermöglicht eine Vielzahl von Entwicklungsmöglichkeiten und stellt eine einzigartige Investitionschance dar, sei es durch die Umgestaltung des bestehenden Mehrfamilienhauses oder durch einen modernen Neubau.

Der grosszügige Balkon bietet nicht nur Platz für entspannte Stunden im Freien, sondern gewährt auch eine attraktive Aussicht. Der umliegende Gartenbereich eignet sich ideal für eine ansprechende Gestaltung und verleiht der Immobilie eine zusätzliche exklusive Note. Zusammenfassung der Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Grundstück 364m² (W1.9)
- Wohnfläche ca. 233m²
- Bruttofläche ca. 253m²
- 2 Studios mit angrenzender Nasszelle und eigener Kochnische
- 1 Studio mit angrenzender Nasszelle
- 8 Zimmer
- Insgesamt 6 Nasszellen mit WC und Dusche oder Badewanne
- Gemeinschaftsküche

Verkaufspreis: CHF 2'250'000.- resp. der meistbietenden Partei

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

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1910, nicht unter Denkmalschutz, Grundstücksfläche 364m², Kataster-Nr. 6024. Wohnzone W1, Baumassenziffer 1.9 (es wurde keine Machbarkeitsstudie erstellt). Wohnfläche ca. 233m², Bruttofläche ca. 253m², Kubatur Wohnhaus (GVZ) 1'174m³. Massive Bauweise, teilweise unterkellert, Gasheizung (Vaillant, Baujahr 2009), Wärmeabgabe über Radiatoren. Boiler (200 Liter) über Heizung. Kunststoffenster zweifach isolierverglast mit Sprossen, Glasfaseranschluss vorhanden. Aktuelle jährliche Bruttomietzinseinnahmen auf Anfrage.
Bezug/Übernahme nach Vereinbarung.



Hausansicht

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten und Primarschule "Bubenthal" ca. 560m

Sekundarschule "Bürgli" ca. 660m

Spielplatz ca. 420m

Post ca. 360m

Geldautomaten: ZKB und Credit Suisse ca. 220m

Einkaufsmöglichkeiten; Apotheke ca. 270m, Migros ca. 300m, Coop ca. 350m, Glattzentrum ca. 730m

Bahnhof "Wallisellen" ca. 330m, S8, S14, S19 nach Zürich HB ca. 9min, nach Winterthur mit S8 ca. 15min

Bushaltestelle "Guggenbühlstrasse" ca. 190 m: Bus Nr. 772

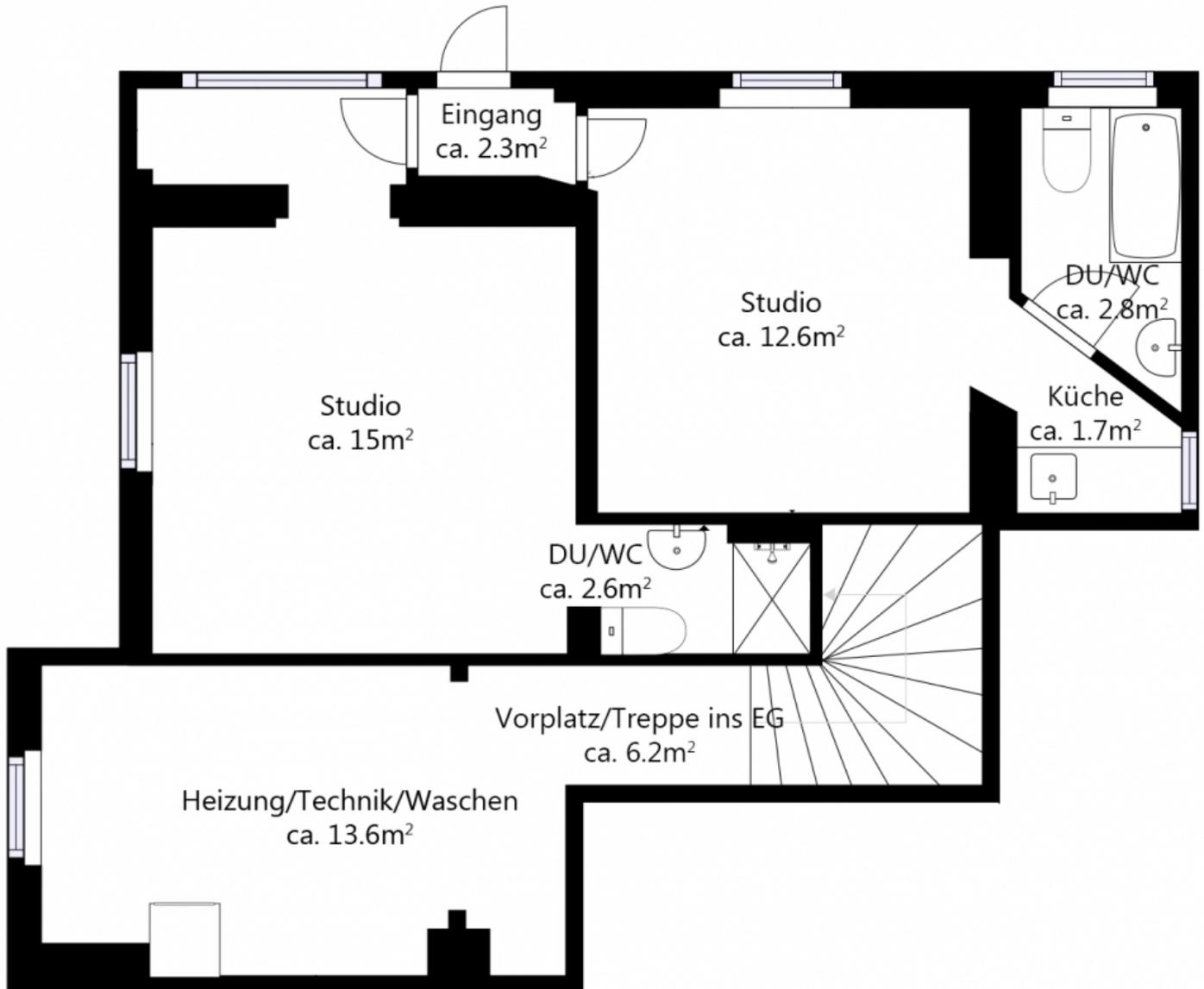
Schwimmbad "Water World Wallisellen" ca. 700m

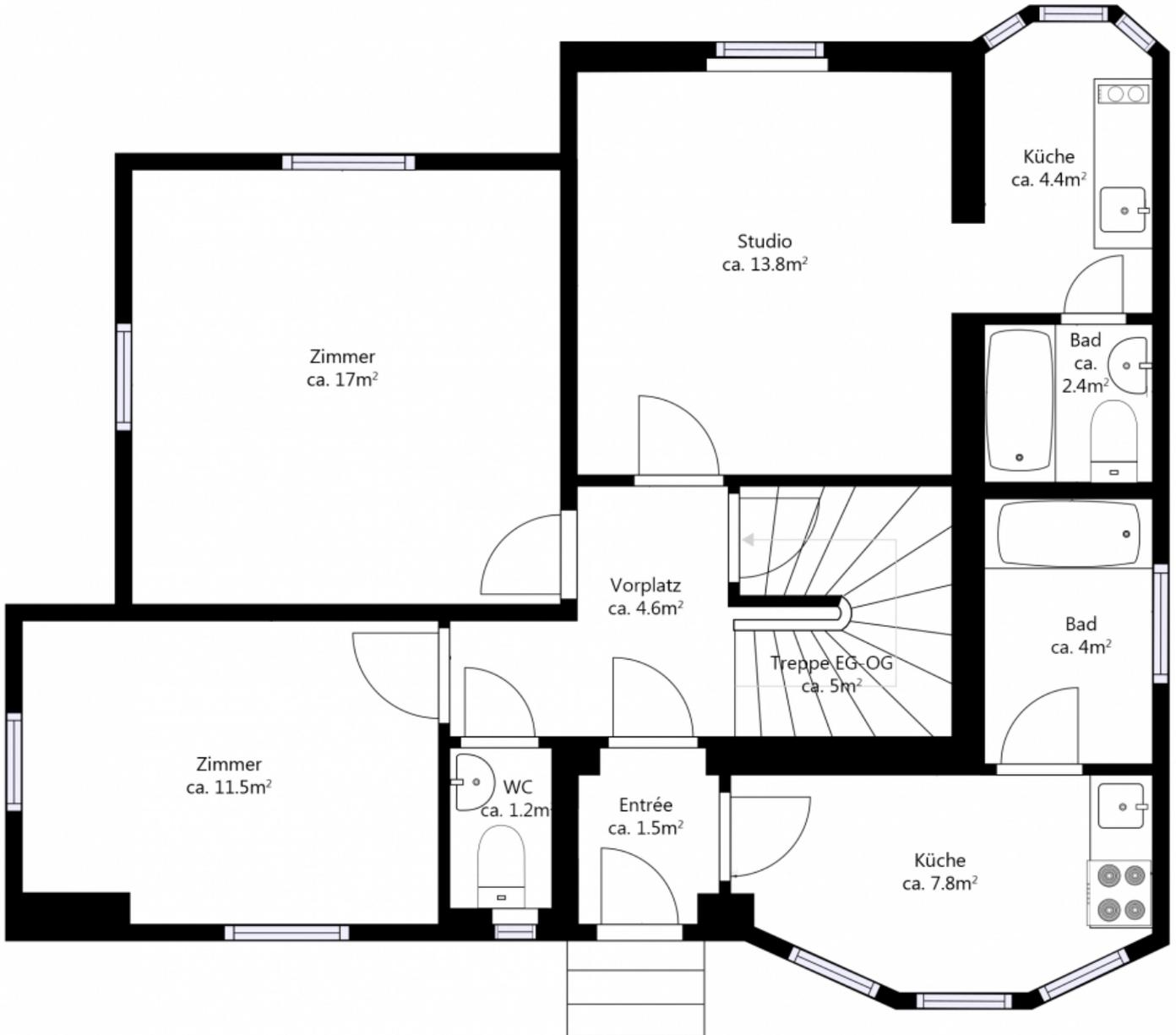
Autobahnanschluss ca. 1.2km

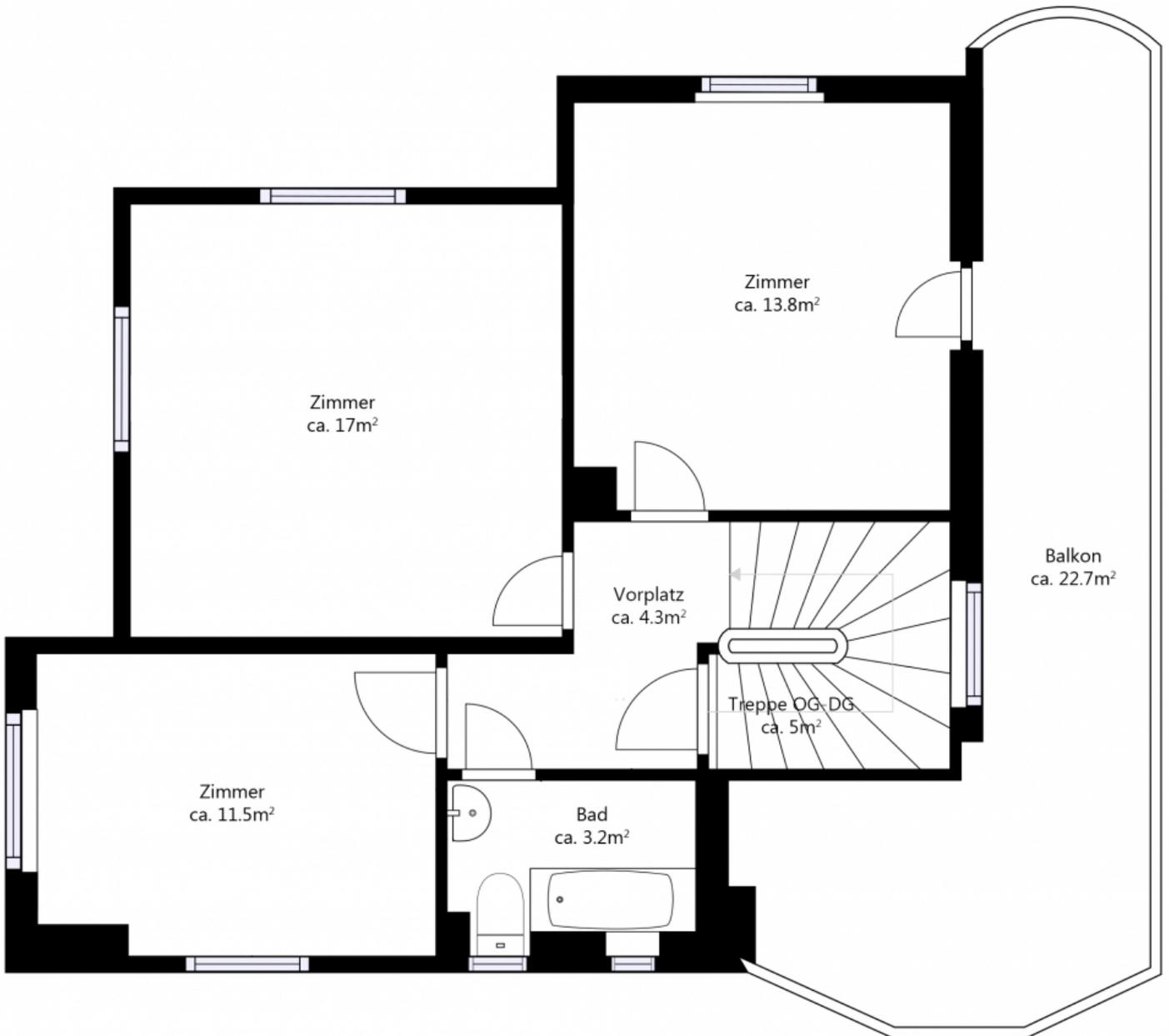


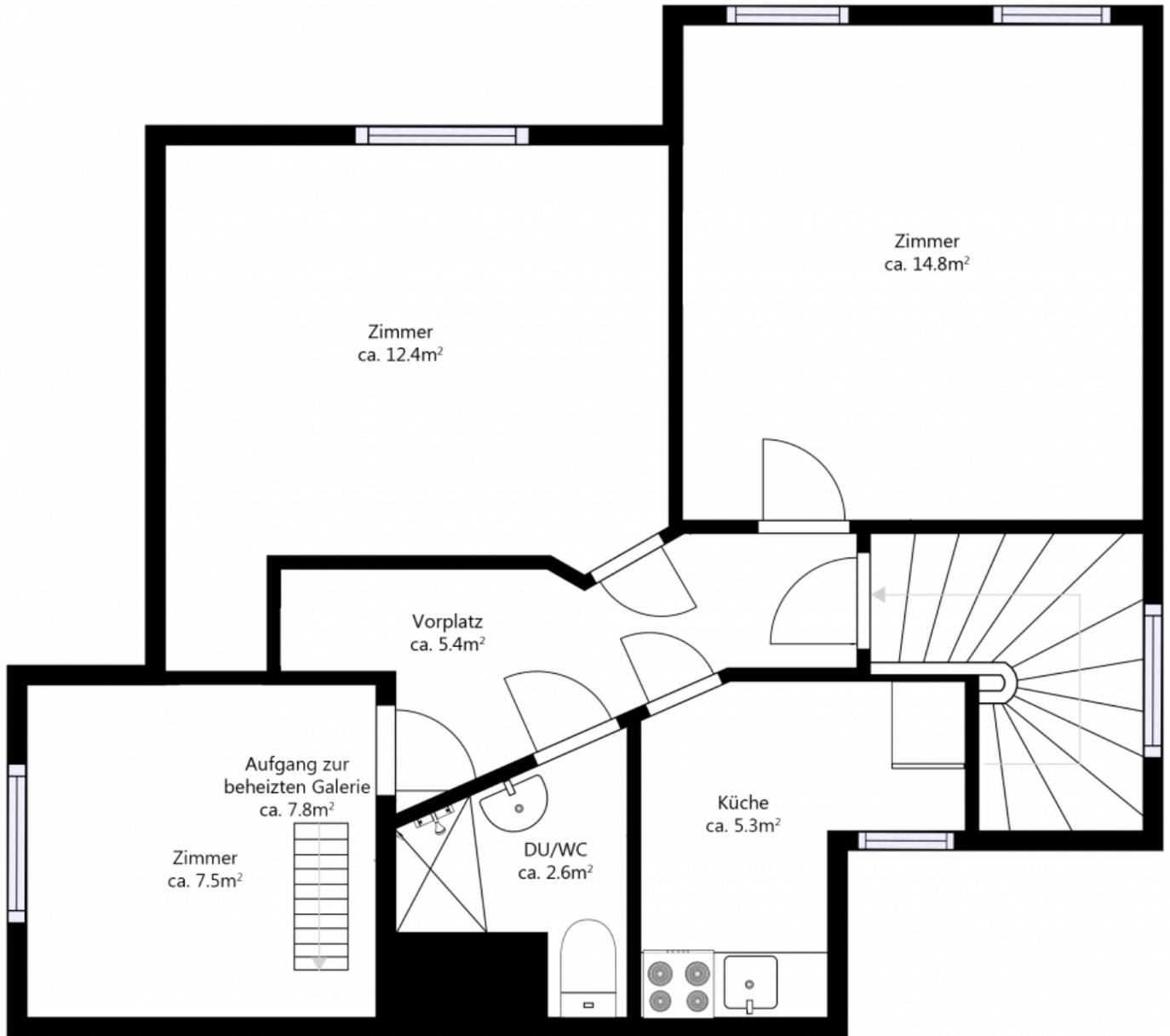
Aussicht













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



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 23.02.2024 14:38:09

Diese Karte stellt einen Zusammenszug 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.

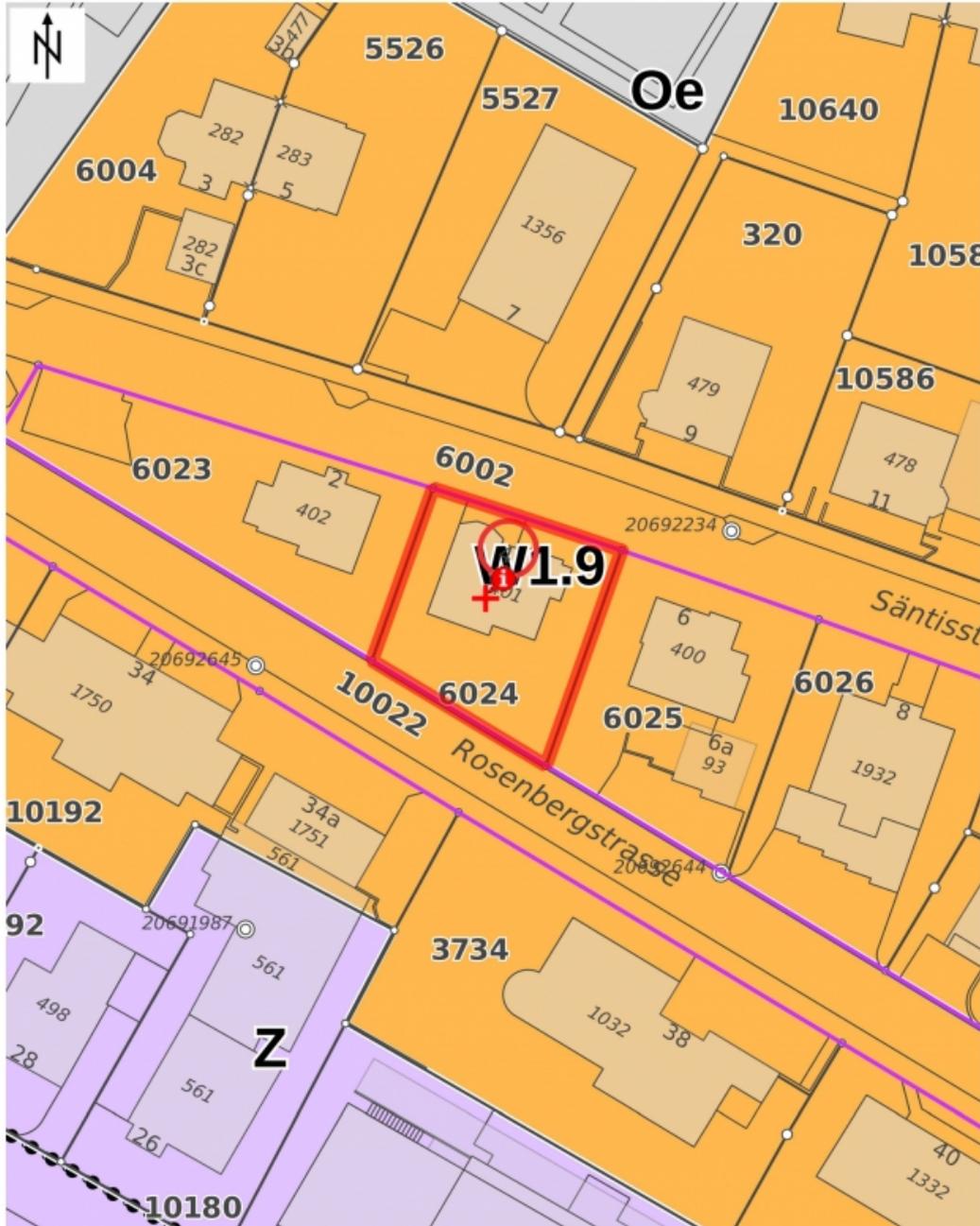
Massstab 1:250



Zentrum: [2687235.57, 1252109.97]



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



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 23.02.2024 14:07:02

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.

Massstab 1:500
0 5 10 15m
Zentrum: [2687236.38,1252111.28]

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