

Verkaufsdokumentation

4.5-Zi.-Garten-Maisonettewohnung an ruhiger Lage

Rüchligstrasse 8 in 8155 Nassenwil 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



Wohnbereich

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

4.5-Zi.-Garten-Maisonettewohnung an ruhiger Lage

Verkaufspreis

CHF 890'000.--
zzgl. 2 TG-PP für insgesamt CHF 60'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

4391 m³ / 136 m²

Baujahr

2013

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

In Nassenwil, unweit von Niederhasli und Dielsdorf verkaufen wir im Auftrag diese grosszügige und moderne 4.5-Zimmer-Garten-Maisonettewohnung mit sonnigem Aussenbereich und zwei Garagen-Parkplätzen. Die Wohnung verfügt über ein praktisch angeordnetes Raumprogramm mit ca. 136m² Wohnfläche und bietet zudem nachfolgende Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Gartensitzplatz ca. 30m²
- Praktisches Raumprogramm mit ca. 136m²
- Laminat und Plattenböden in der Wohnung
- Drei helle Schlafzimmer
- 1 Zimmer mit direktem Balkon Zugang
- 2 Nasszellen (1 Bad/WC, 1 Dusche/WC)
- 1 Gäste-WC
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- 2 Garagen-Parkplätze Nr. 24 und 25
- Kellerabteil
- Allgemeiner Fahrradabstellplatz
- Moderne Küche mit Induktion Kochfeld, Granitabdeckung und Reduit

Verkaufspreis: CHF 890'000.- zzgl. 2 TG-PP für insgesamt CHF 60'000.-

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 2013, Kataster-Nr. 3264, Wohnfläche ca. 136m², Miteigentum Wohnung 156/1000, Kubatur Wohnhaus 4'391m³ (GVZ), Kubatur Unterniveau-garage 2'496m³ (GVZ). Massivbauweise mit Aussenisolation, Wärmepumpenheizung, Verteilung über Bodenheizung, zweifachisoliertverglaste Kunststofffenster, Glasfaseranschluss bereits erschlossen. Fensterläden aus Aluminium. Steuerfuss 2024 112% (ohne Kirche).

Bezugstermin nach Vereinbarung.

Die bestehende Hypothek muss nicht übernommen werden.



Badezimmer

WESENTLICHE DISTANZEN

Spielgruppe ca. 200m

Schulbus für Schulkinder in Nassenwil

Kindergarten Spitz ca. 1.9km

Primarschule Niederhasli ca. 2.3km

Sekundarschule Niederhasli ca. 2.3km

Post ca. 2.3km

Schwimmbad Dielsdorf ca. 2.8km

Einkaufsmöglichkeiten in Niederhasli; Migros ca. 2.1km, Denner ca. 3.1km, Landi ca. 2.4km, Lidl ca. 3.1km

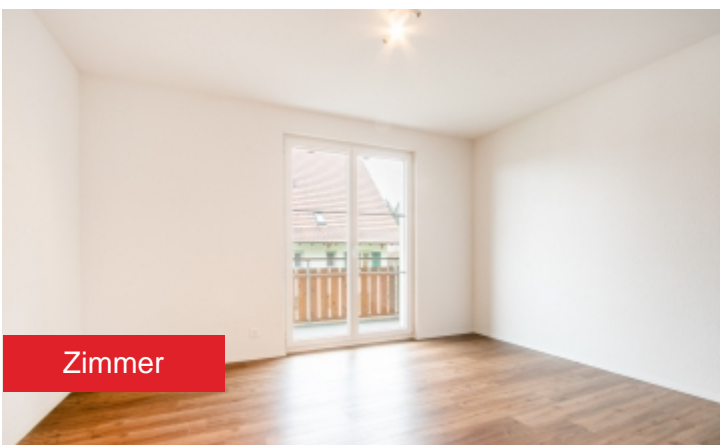
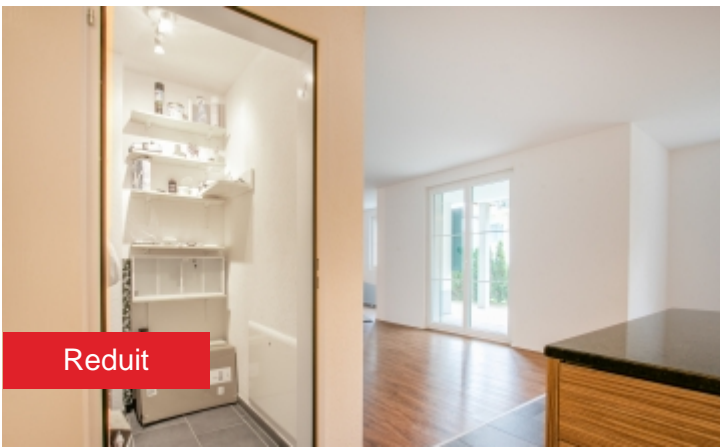
Bushaltestelle Niederhasli, Nassenwil ca. 100m, Bus Nr. B 533 Richtung Niederhasli HB ca. 6min

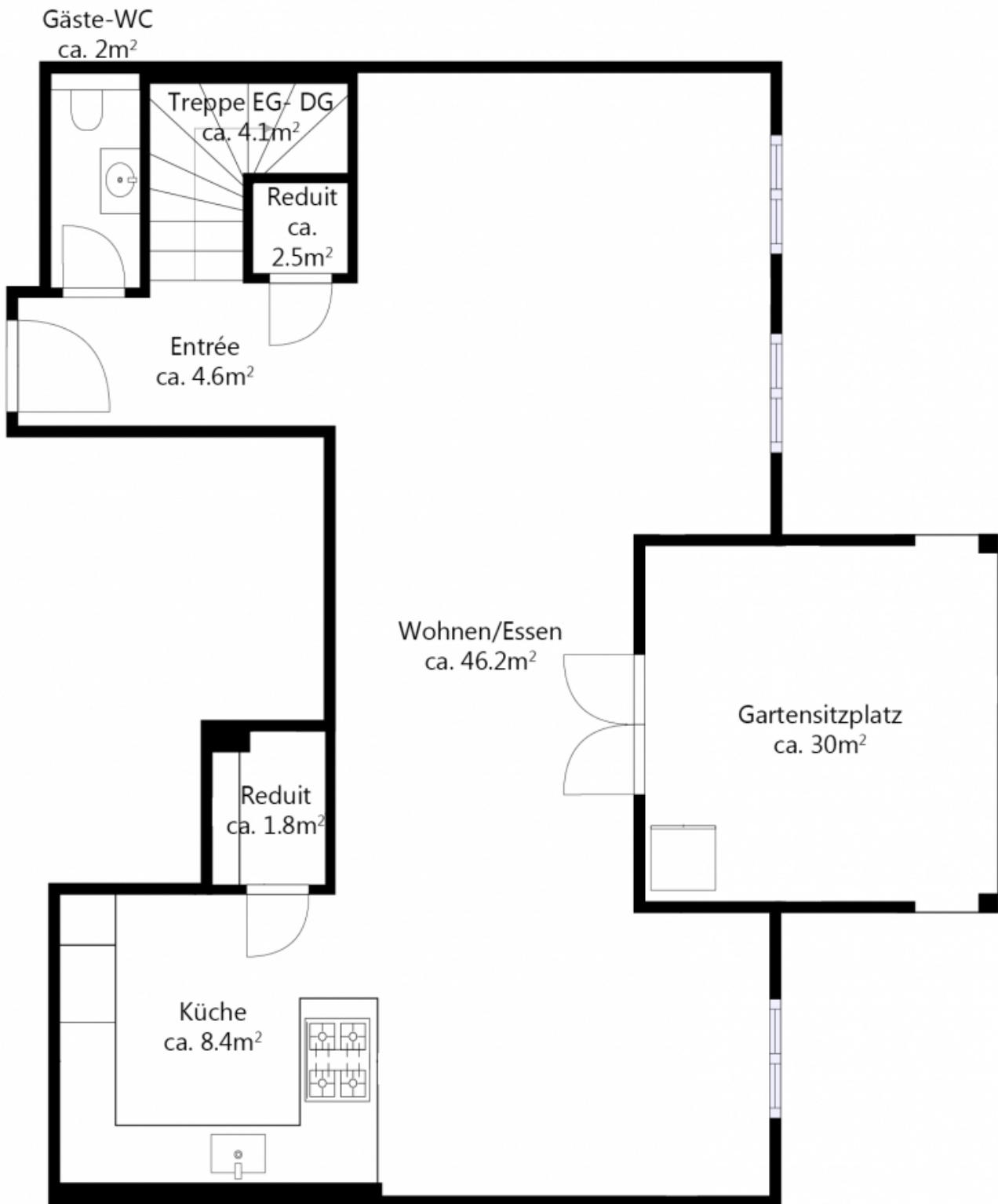
Niederhasli BH ca. 2.3km, S15 Richtung Zürich-HB ca. 22min.

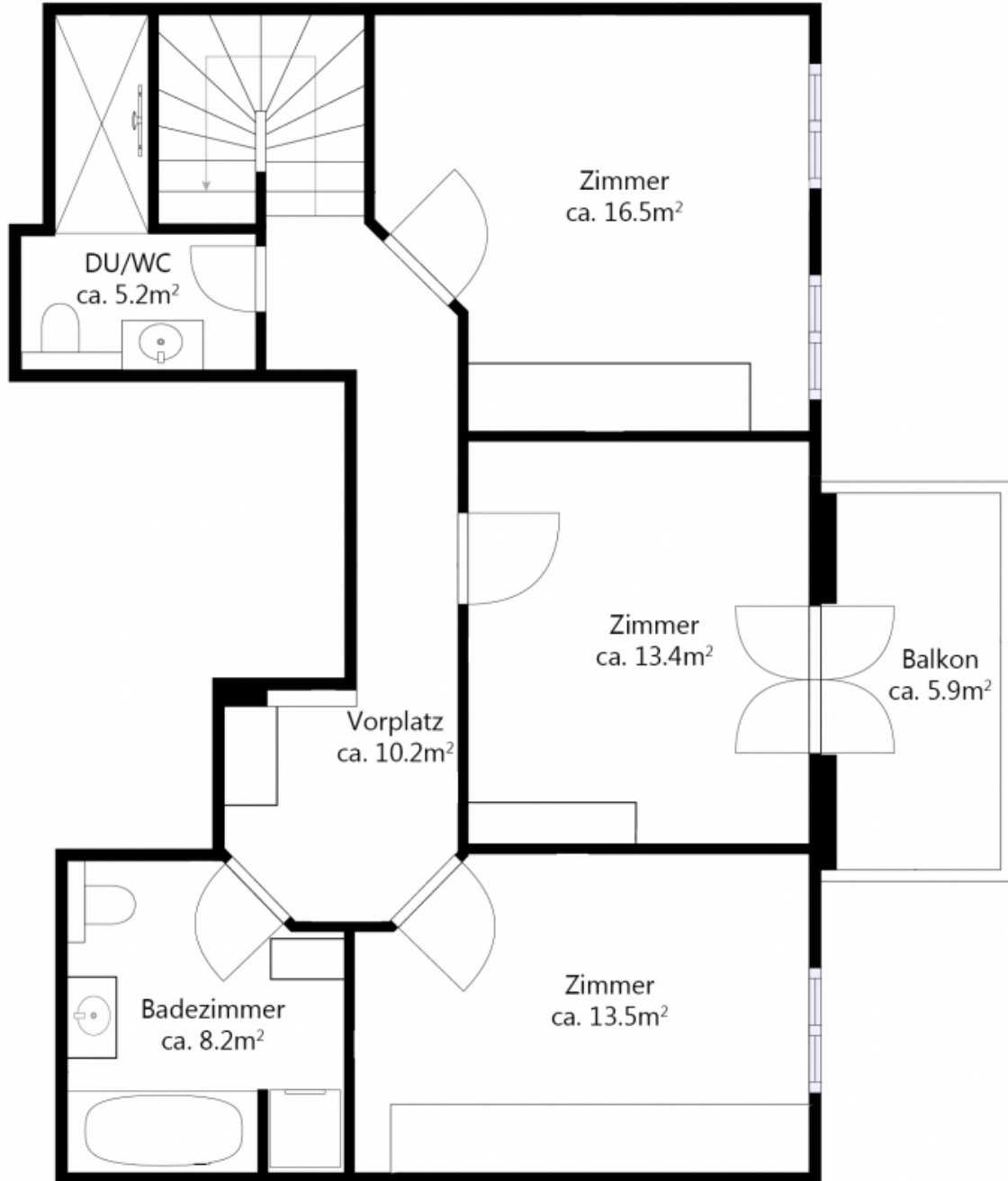
Autobahnanschluss ca. 5.7km



DU / WC









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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 09.11.2022 13:50:41

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. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:1000



Zentrum: [2677888.88, 1257642.75]

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