

Verkaufsdokumentation



Moderne 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit exklusiver Ausstattung, Balkon und Aussicht

Rucheggstrasse 5 in 8542 Wiesendangen 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



Luftaufnahme

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Moderne 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit exklusiver Ausstattung, Balkon und Aussicht

Verkaufspreis

CHF 930'000.--
zzgl. 1 Tiefgaragen-Parkplatz à CHF 35'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

3290 m³ / 100 m²

Baujahr

2013

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Herzlich willkommen zu Ihrer Traum-Wohnung im steuergünstigen Wiesendangen! Diese exklusive 3.5-Zi.-ETW im 1. OG mit Lift sowie Balkon vereint modernen Komfort, stilvolles Design und bietet nachfolgende Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- 3.5 Zimmer auf ca. 100m² Wohnfläche: Geräumig und gut aufgeteilt mit bodentiefen Fenstern.
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit ca. 38.5m²: Der zentrale Bereich der Wohnung ist hell und einladend.
- Offene, hochwertige Küche mit Kochinsel: Moderne Ausstattung inklusive Chromstahlabdeckung, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank sowie einem Induktionskochfeld und -wok.
- Grosszügiger Balkon mit ca. 25m² und komfortabler elektrischer Sonnenstore: Geniessen Sie die schöne Aussicht, die Abendsonne und die faszinierenden Sonnenuntergänge.
- Modernes Badezimmer mit einer verglasten Regendusche, Doppellavabo (Corian-Abdeckung), Dusch-WC und Pissoir.
- Hochwertiger geölter Eichenparkett. Zahlreiche Einbauspots im Eingangsbereich, in der Küche, im Bad und in einem Zimmer.
- Praktische beleuchtete Einbauschränke im Eingangsbereich und in einem Zimmer.
- Keller/Waschen: Zwei durch eine Tür verbundene Räume mit Waschmaschine und Tumbler bieten viel Komfort.
- Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss: Bietet Bequemlichkeit und die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge zu laden.

Verkaufspreis: CHF 930'000.- zzgl. 1 Tiefgaragen-Parkplatz à CHF 35'000.- resp. der meistbietenden Partei

**Küche**

WEITERE ECKDATEN

Optionale Anpassung des Raumkonzepts: Durch einen minimalen baulichen Eingriff lässt sich die aktuelle Verbindung der beiden durch eine Schiebetür getrennten Zimmer in separate Räume umwandeln.

Baujahr 2013, Grundbuch Blatt WD3124, Kataster Nr. WD1842. Kubatur Wohnhaus (GVZ) 3290m³. Nettowohnfläche ca. 100m². Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten, Lift vorhanden. Dreifachisoliertes Holz-Metallfenster mit elektrischen Lamellenstoren. Geölter Eichenparkett, Deckenspots. Zentrale Wärmeerzeugung mittels Erdwärmepumpe, Wärmeabgabe mittels Fussbodenheizung (Digitalisierung: elektrische Steuerung der Temperatur pro Raum). Bezug 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.

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich an der Rucheggstrasse 5 in 8542 Wiesendangen, einer ruhigen Strasse, die vor wenigen Jahren zur Sackgasse umgeplant wurde, wodurch es vor der Liegenschaft nur sehr wenig Durchfahrverkehr gibt. Die stadtnahe Lage und der tiefe Steuerfuss (Steuerfuss 2024 ohne Kirche: 88%) macht es zu einem bevorzugten Wohnort. Der Kindergarten ist gut zu Fuss erreichbar. Sämtliche Schulstufen sind ca. 1.5 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Zentrum (ca. 1.1 km). Verkehrstechnisch ist Wiesendangen hervorragend erschlossen. Der S-Bahnhof liegt nur 500 Meter entfernt. Mit den Linien S24 und S30 erreichen Sie den Hauptbahnhof Winterthur in nur 8 Minuten und den Zürich HB in 34 Minuten. Am frühen Morgen gibt es zusätzlich eine Direktverbindung, mit der Sie mit der S30 den Zürich HB in 36 Minuten bequem ohne Umsteigen erreichen. Die Autobahnen A1 und A7 erreicht man nach nur 1.2 km.

**Dusche / WC**



Aussenaufnahme



Entrée mit Einbauschränk



Wohnen



Essen



Küche



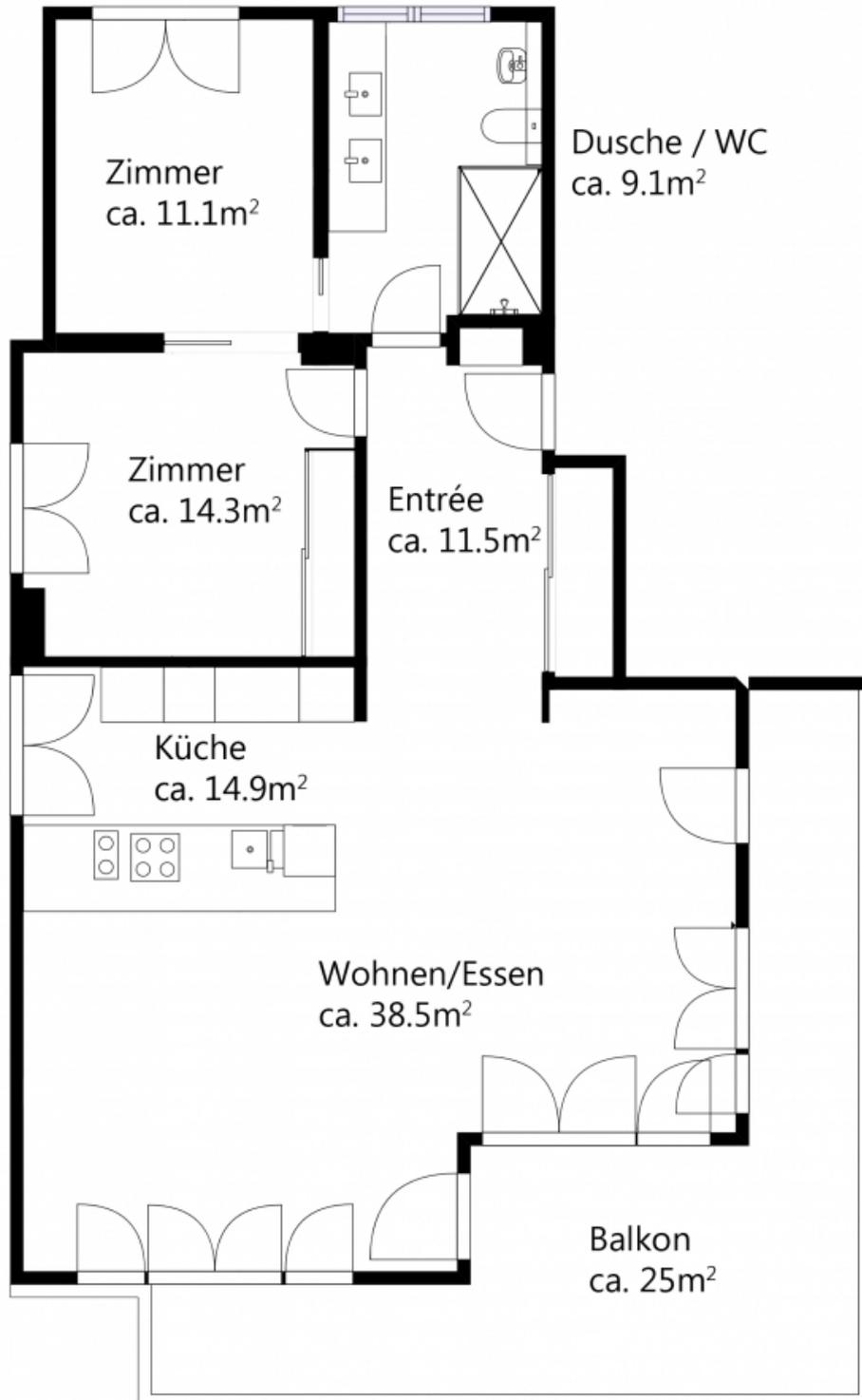
Essen



Zimmer



Balkon mit Aussicht



1. Obergeschoss



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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 04.03.2024 16:55:03

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.

Massstab 1:500
0 5 10 15m
Zentrum: [2700867.61,1265185.16]

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