

Verkaufsdokumentation

Familienfreundliches 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus mit viel Gestaltungsfreiheit

Koloniestrasse 21 in 8310 Grafstal 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



Südwestansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Familienfreundliches 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus mit viel Gestaltungsfreiheit

Verkaufspreis

CHF 1'200'000.--
resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

593 m³ / 147 m²

Baujahr

2000

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Wir präsentieren Ihnen ein familienfreundliches 5,5-Zimmer-Niedrigenergie Reiheneckhaus in bevorzugter Wohnlage von Grafstal, in unmittelbarer Nähe zu Kindergarten, Primar- und Sekundarschule. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine nachhaltige Bauweise aus Holzrahmenkonstruktion in Elementbauweise aus und bietet neben einem Carport auch einen Aussenparkplatz. Das komplett unterkellerte Haus erstreckt sich über drei Wohngeschosse und verfügt über eine Nettowohnfläche von 147 m². Es beinhaltet zwei Nasszellen sowie eine separate Toilette im Erdgeschoss. Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der grosszügige Wohn- und Essbereich von 58 m² mit halboffener Küche, der durch grosse Fensterfronten, eine Glasschiebetür und Deckenspots eine helle und einladende Atmosphäre schafft. Dieses Reiheneckhaus stellt eine hervorragende Gelegenheit für Familien dar, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und eine gute Lage legen.

Weitere Merkmale und Annehmlichkeiten:

- Nettowohnfläche von ca. 147 m² und eine Bruttogeschossfläche von ca. 200 m²
- Luftwärmepumpenheizung mit Wärmeabgabe über Radiatoren und Fussbodenheizung
- Küche mit Granitabdeckungen, ausgestattet mit allen wichtigen Geräten und ausreichend Stauraum
- Bodenbeläge: Plattenboden im Erdgeschoss, Teppichboden im Obergeschoss und Laminatboden im Dachgeschoss
- Wintergarten von ca. 21.8 m², ausgestattet mit Fussbodenheizung
- Zwei Nasszellen mit Fenstern, eine davon mit Wasserturm und Badewanne
- Separate Toilette direkt beim Entrée
- Entrée mit Garderobenbereich
- Sauna im Untergeschoss
- Separater Geräteraum mit Stromanschluss beim Carport

Verkaufspreis: CHF 1'200'000.- resp. der meistbietenden Partei inkl. Carport und Aussenparkplatz



WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2000, Kataster-Nr. 2639, Grundstücksfläche 264m², Kubatur (GVZ) 593m³, Wärme-erzeugung: Luftwärmepumpenheizung, Wärme-abgabe über Fussbodenheizung und Radiatoren. Elektroboiler, Holzfenster zweifachverglast, vollständig unterkellert, Satteldach. Glasfaseranschluss vorhanden. Holzrahmenkonstruktion in Elementbauweise mit 160 mm Aussenwärmedämmung, Dachstuhlkonstruktion in Holzelementbauweise mit 180 mm Wärmedämmung. Zweifachverglaste Holzfenster mit Lamellenstoren mit Handkurbel.

Bezugstermin per sofort oder nach Vereinbarung.

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

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten (Grafstal) ca. 270m

Primarschule (Bachwis in Winterberg) ca. 1.5km

Sekundarschule (Grafstal) ca. 270m

Einkaufsmöglichkeiten: Volg ca. 310m, Effimärt ca. 2.3km mit Coop, Migros, Denner, Apotheke

Post ca. 600m

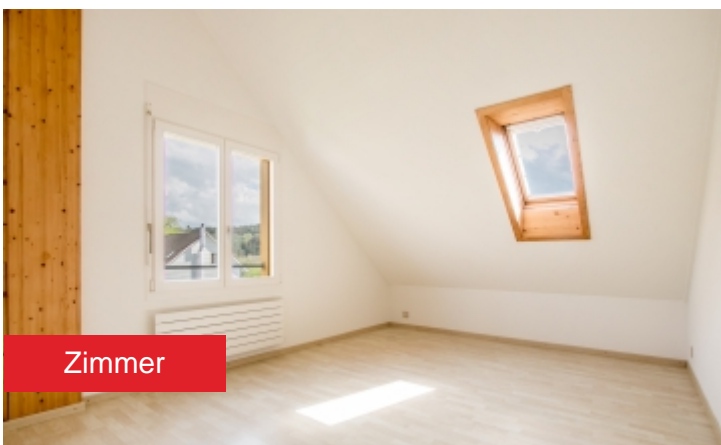
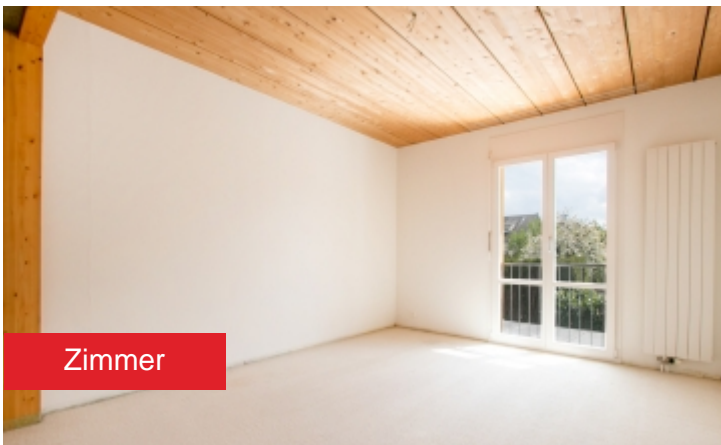
Schwimmbad Grafstal ca. 510m

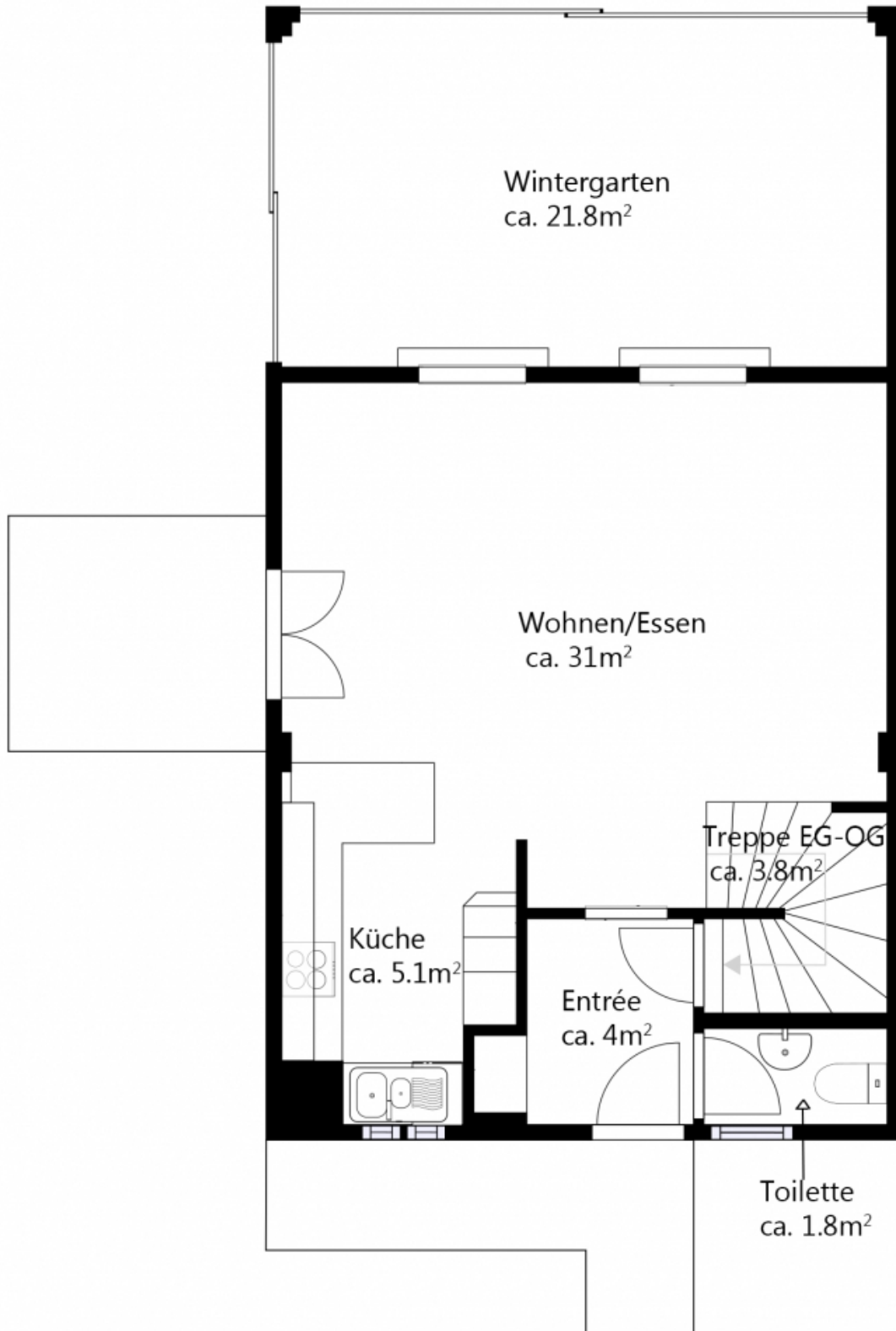
Bushaltestelle (Engelacher) ca. 200m, Postauto B655 und B657 in Richtungen Effretikon BH ca. 10min

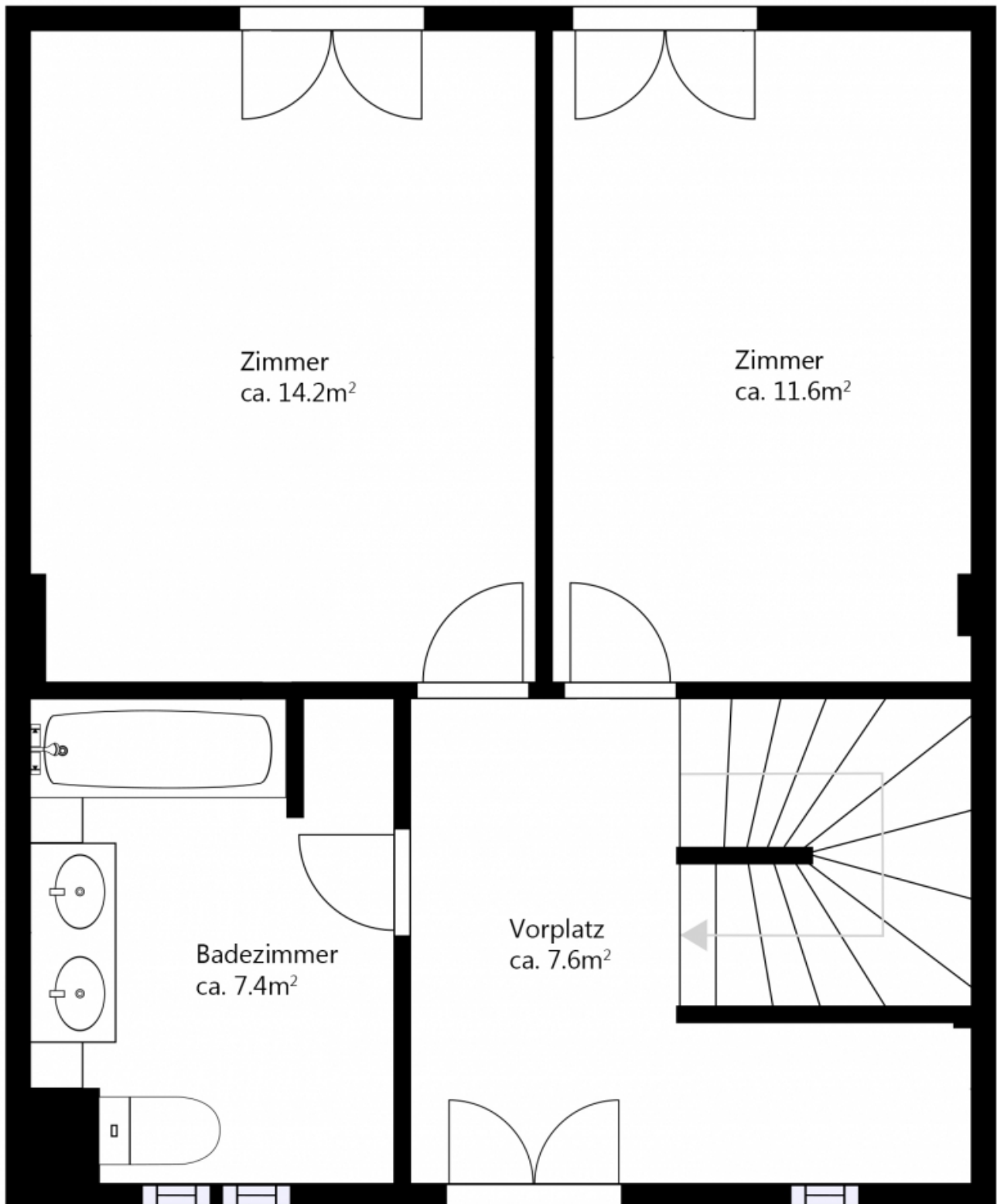
Bahnhof Kempptthal ca. 1.3km, Richtung Winterthur HB ca. 5min, Zürich HB ca. 27min



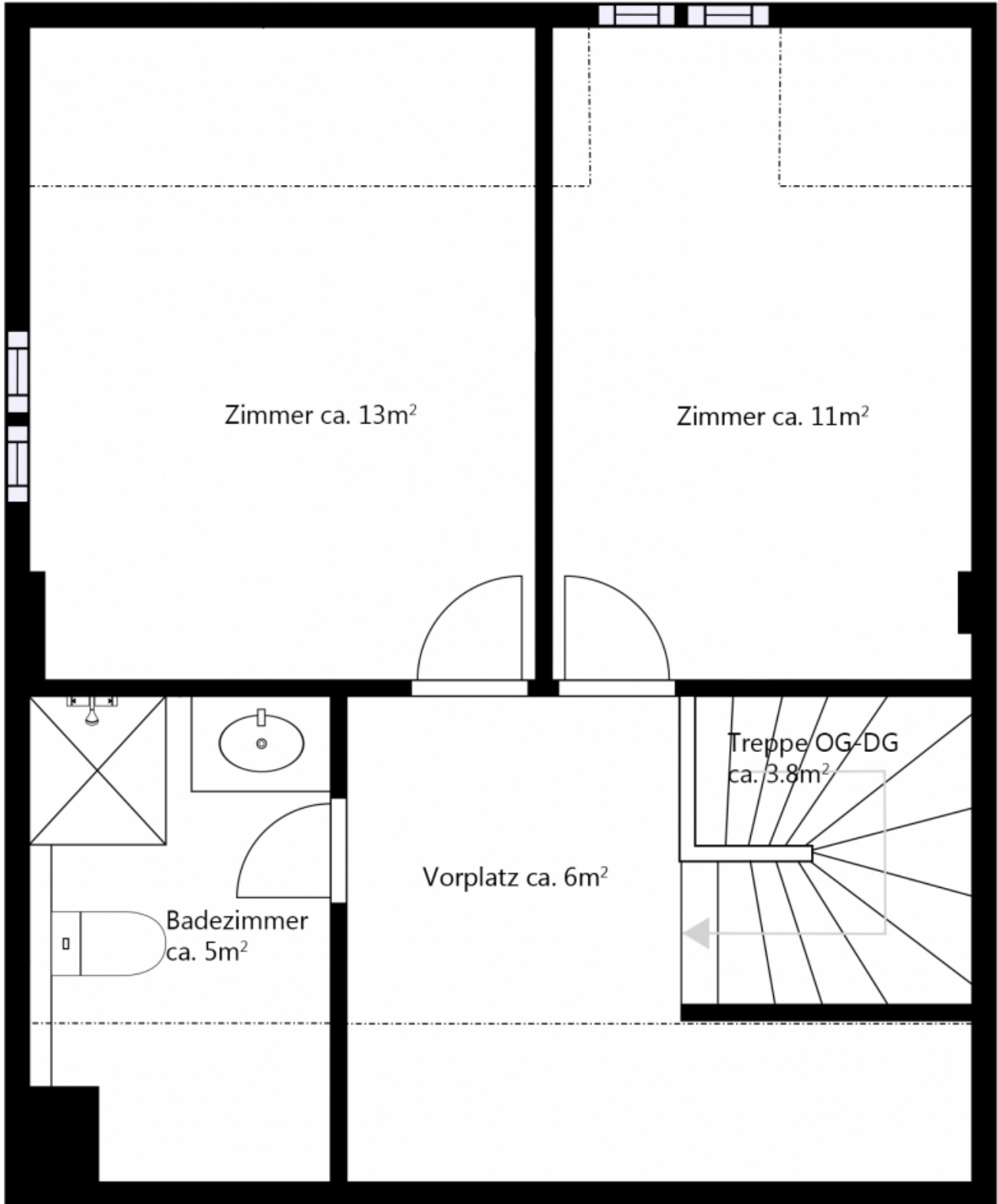
Küche

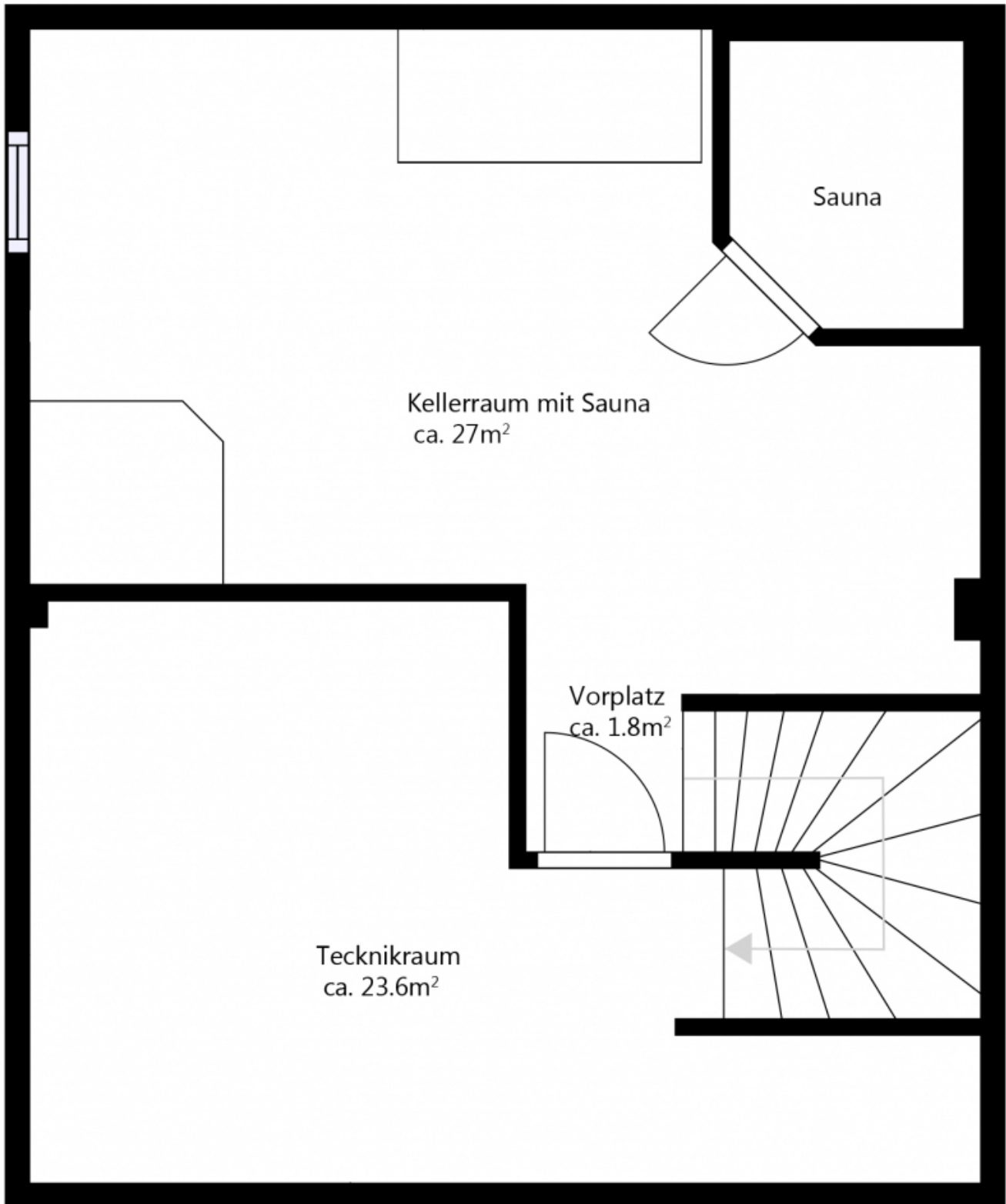






1. Obergeschoss







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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 22.03.2024 09:22:05

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 1:500



Zentrum: [2695222.65, 1255459.46]

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