Verkaufsdokumentation

Familienfreundliches 6.5-Zi.-Eckhaus mit ca. 200m2 Nettowohnfläche in 8424 Embrach

Bülacherstrasse 21g in 8424 Embrach ZH

Ich bin schneller!

Auskunft und Besichtigungen
RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
info@rizzo-immobilien.ch
www.rizzo-immobilien.ch

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

Gartensitzplatz

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt
Familienfreundliches 6.5-Zi.-Eckhaus mit ca. 200m2 Nettowohnfläche in 8424 Embrach

Verkaufspreis
CHF 1'100'000.--
zzgl. 3 TG-PP à je CHF 30'000.--

Antritt
nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche
874 m³ / 200 m²

Baujahr
2005

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Das gepflegte 6.5-Zi.-Eckhaus überzeugt durch eine Nettowohnfläche von rund 200m² und eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern. Der praktische sowie interessante Grundriss erstreckt sich über vier Stockwerke. Der offen gestaltete, lichterfüllte Wohn-/Essbereich mit grosser Fensterfront bildet den Mittelpunkt der Liegenschaft. Das Umluft-Cheminée sorgt für ein gemütliches Ambiente und fungiert als zusätzliche Wärmequelle. Die angrenzende qualitative Küche bietet genügend Stauraum sowie Arbeitsflächen, ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich perfekt in das grosszügige Raum- und Wohnkonzept ein. Die beiden Gartensitzplätze sind über den Wohn-/Essbereich mittels Glasschiebetüre erreichbar und laden zum Verweilen im Freien ein. Der nach Süden ausgerichtete Sitzplatz ist mit einer Sonnenstore, anliegender Rasenfläche und einem praktischen Schopf ausgestattet. Angrenzend an den Garten bietet ein Spielplatz, welcher zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung steht, ein Paradies für Kinder. Das Erdgeschoss wird durch ein Gäste-WC vervollständigt. Das 1.OG verfügt über drei helle Zimmer sowie ein Bad mit Doppellavabo, Bidet und Dusche. Das 2. OG bietet ein offenes Zimmer sowie ein Elternzimmer mit Direktzugang zum Bad mit Doppellavabo, Bidet und Eckbadewanne. In dem ausgebauten Dachgeschoss ist sowohl ein TV-Anschluss als auch ein Fenster vorhanden. Im Untergeschoss befinden sich ein Vorplatz sowie ein Kellerraum, welcher genügend Stauraum zur Verfügung stellt und ein Waschraum mit neuwertigem Waschturm und Lavabo. Das Untergeschoss wird durch einen beheizten Hobbyraum mit Fenster vervollständigt. Parkmöglichkeiten bieten drei Tiefgaragen-Parkplätze (Nrn. 51 – 53) mit Direktzugang. Für die Überbauung sind genügend Besucherparkplätze vorhanden.
VP CHF 1‘100‘000.-- zzgl. 3 TG-PP à je CHF 30'000.--

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

Bad

WEITERE ECKDATEN

Die sehr zentral gelegene Liegenschaft befindet sich an der Bülacherstrasse 21g in 8424 Embrach. Die Gemeinde gilt als attraktives Wohngebiet mit wenig Fluglärm und verfügt über ein gut ausgebautes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof „Embrach-Rorbas“ ermöglicht eine bequeme Anfahrt des Flughafens Zürich-Kloten mit Anschlüssen an das Intercitynetz der SBB. Mit dem Auto erreichen Sie das Stadtzentrum von Winterthur in ca. 20 Minuten und Zürich-City in ca. 25 Minuten. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten (Coop ca. 310m, Migros ca. 50m) als auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe befinden sich in der Nähe. Auch den Kindergarten, die Primar- sowie die Sekundarschule erreichen Sie in einigen Gehminuten. Die Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein. Auch ein breites Angebot an Freizeiteinrichtungen steht für Jung und Alt zur Verfügung.

Das Eckhaus wurde in massiver Bauweise erstellt und verfügt über ein Satteldach. Als Bodenbeläge wurden sowohl Platten als auch Parkett verwendet. Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Lammellenstoren mit Handkurbeln, ausser im Erdgeschoss elektrisch. Zentrale Öl-Heizung, Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung mit Thermostat. Elektroboiler. Entkalkungsanlage. Sehr guter und gepflegter Allgemeinzustand.

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss: Vorplatz ca. 3m². Keller ca. 16.4m². Waschen ca. 8m². Hobbyraum ca. 27.3m².

Erdgeschoss: Entrée ca. 3.6m². Vorplatz ca. 4.9m². Wohnen/Essen ca. 42.3m². Küche ca. 7.2m² mit Granitabdeckung, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikherd, Dampfabzug sowie Kühlschrank mit Gefrierfach. Gäste-WC ca. 1.9m².

1. Obergeschoss: Vorplatz ca. 3.5m². Zimmer 1 ca. 13.2m², Zimmer 2 ca. 12m², Zimmer 3 ca. 22m². Bad ca. 6.6m² mit Doppellavabo, Bidet und Dusche.

2. Obergeschoss: Vorplatz ca. 3.5m². Zimmer 4 ca. 23.2m². Eltern ca. 25m² mit Direktzugang zum Bad mit Doppellavabo, Bidet und Eckwanne ca. 7.2m².

Dachgeschoss: Dachzimmer ca. 16.6m².

Bad

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

Wohnen/Essen

Wohnen/Essen

Kueche

Eltern

Dachzimmer

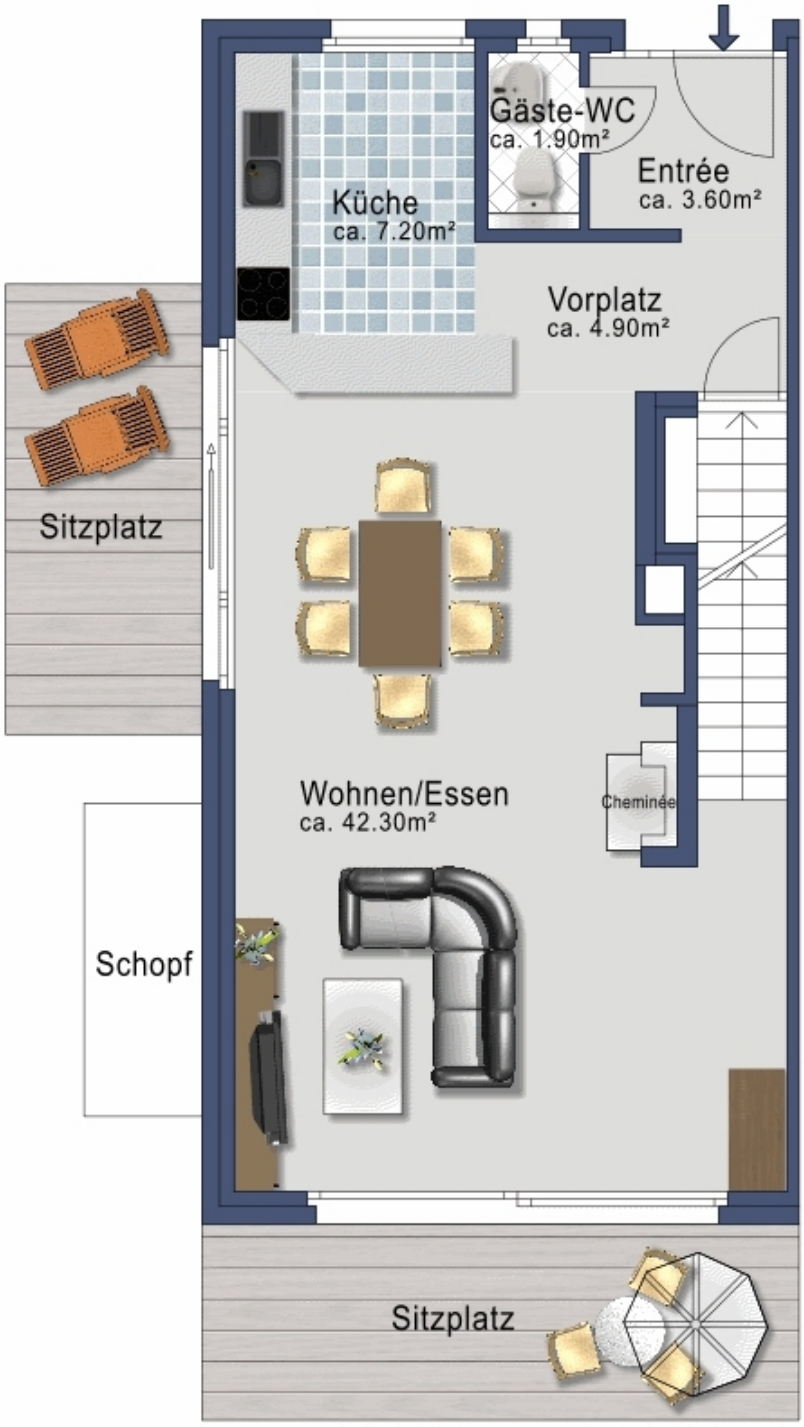
Zimmer 4

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

Untergeschoss

Untergeschoss

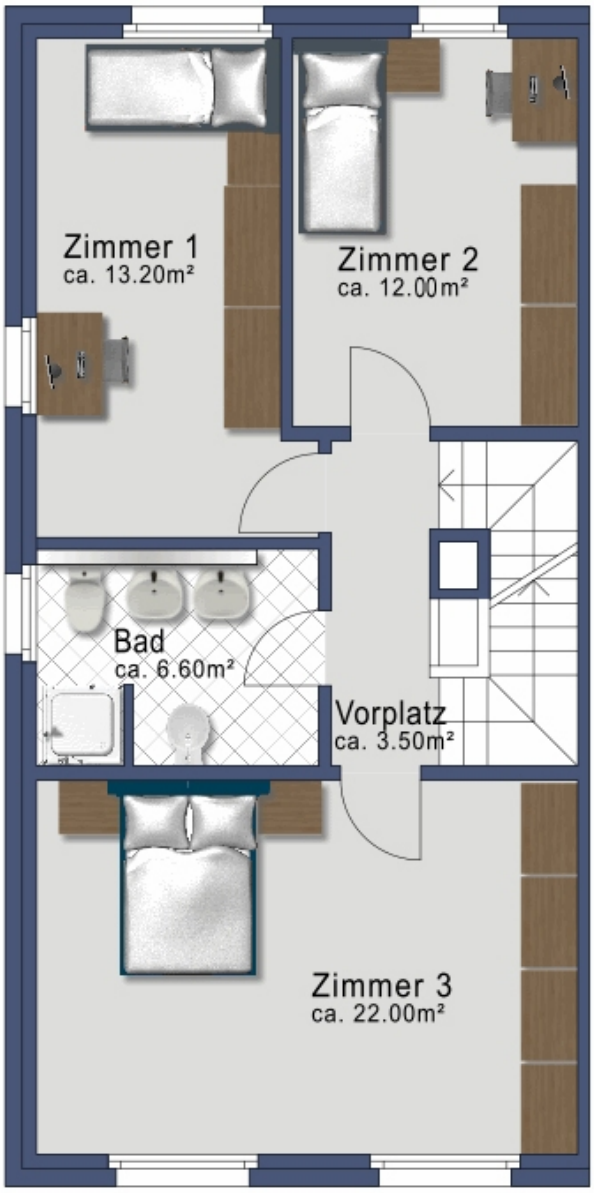
RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch



Erdgeschoss

Erdgeschoss

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch



1.Obergeschoss

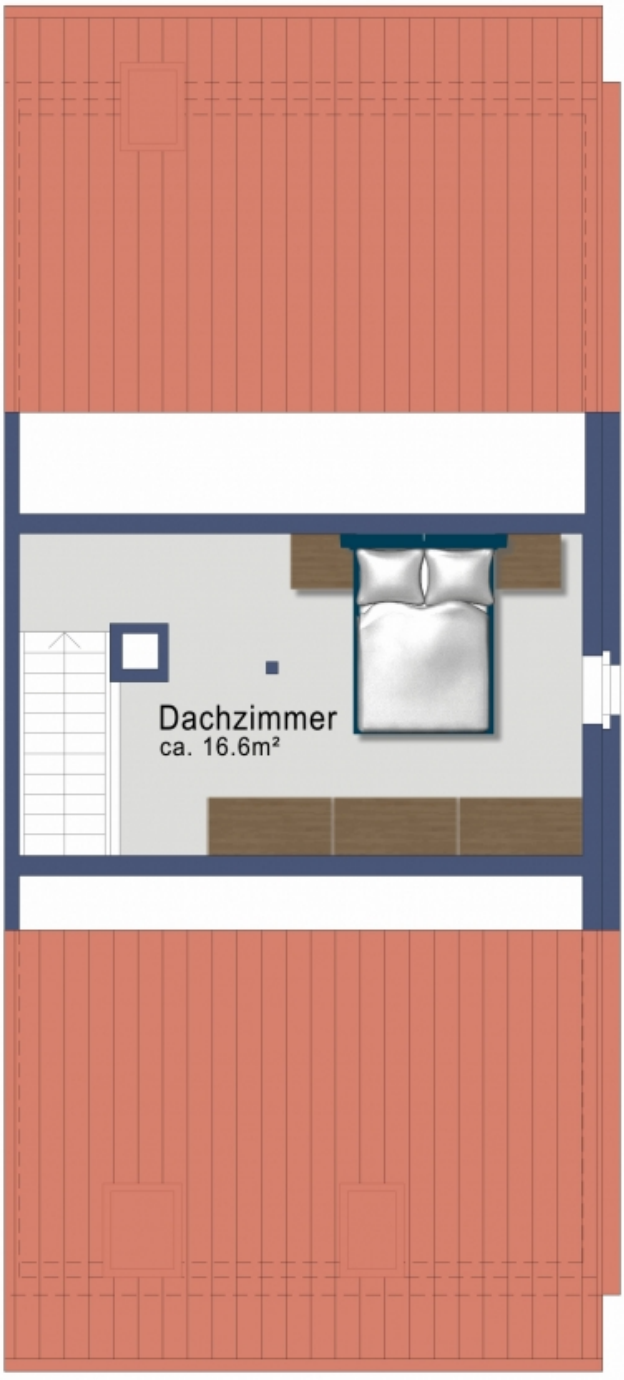
1. Obergeschoss

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch

2.Obergeschoss

2. Obergeschoss

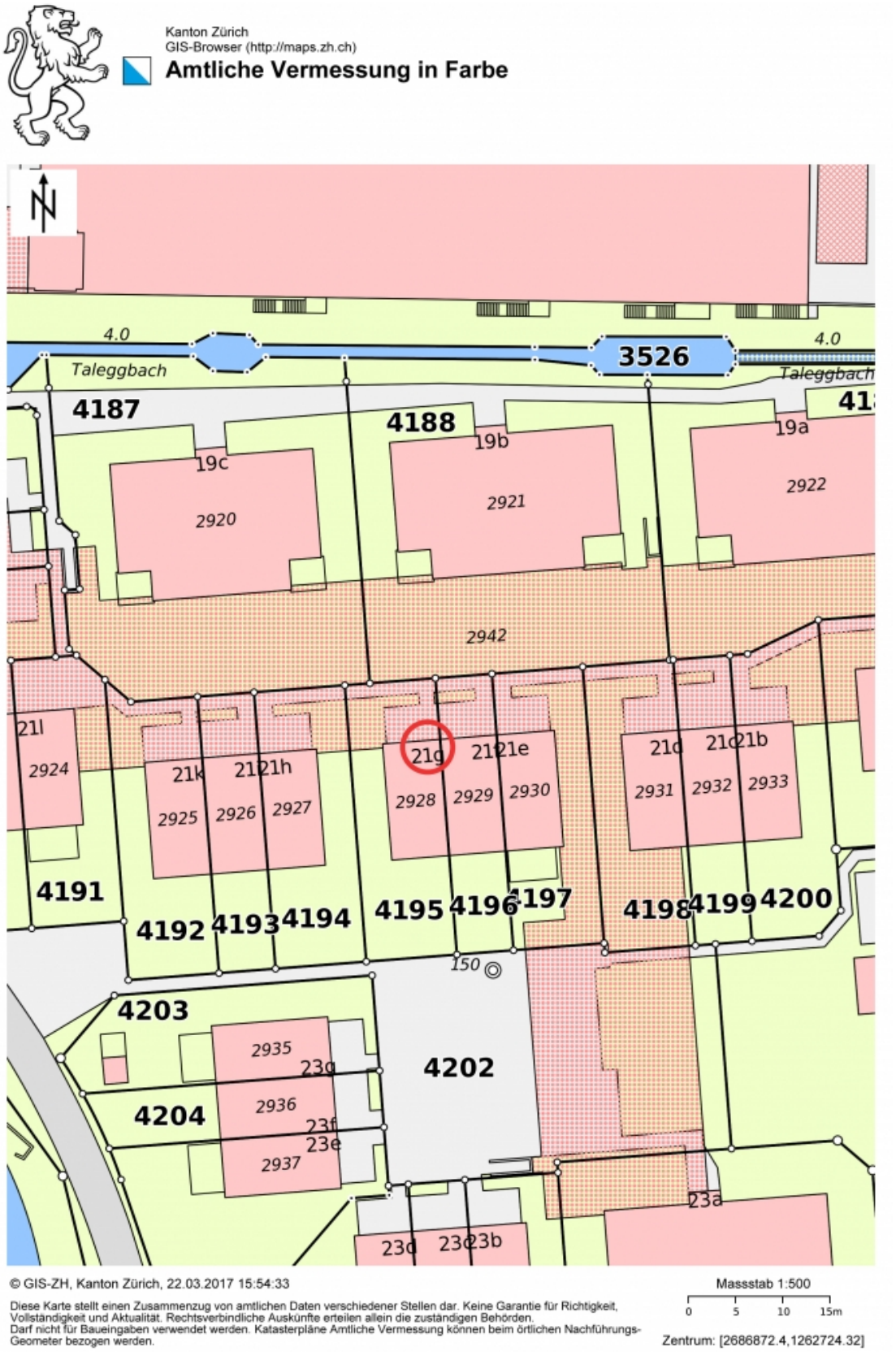
RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch



Dachgeschoss

Dachgeschoss

RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
Email info@rizzo-immobilien.ch



Kataster

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
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur
Tel: +41 52 267 80 60
info@rizzo-immobilien.ch
www.rizzo-immobilien.ch