

## unsere topangebote



### 3½-Zi.-Terrassen-ETW mit Hobbyraum in Dättelnau

An der Rainstrasse 15a in Winterthur-Dättelnau, an kinderfreundlicher, sonniger, ruhiger und gut erschlossener Lage befindet sich die sehr moderne und helle 3½-Zi.-Terrassenwohnung im 2. Obergeschoss (Lift vorhanden). Ca. 147,3 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche bieten zwei Nasszellen, zwei Schlafzimmer, einen Waschraum, einen Hobbyraum und einen sehr grosszügigen Wohn-/Essbereich mit einem Schwedenofen. Der Hobbyraum ergänzt das praktische Raumkonzept und bietet zusätzlich wertvollen Platz. Die ca. 27,3 m<sup>2</sup> grosse Terrasse mit Sonnenstore lädt zum Verweilen im Freien ein.

**Preis: VB Fr. 790 000.-, zzgl. 1 Garagenbox à Fr. 30 000.-**



### Sonnige 6½-Zimmer-DEFH in Theilingen

Das familienfreundliche und helle 6½-Zi.-DEFH mit sonnigem Gartensitzplatz, Balkon und zwei TG-Parkplätzen überzeugt durch das sehr grosszügige und durchdachte Raumkonzept mit rund 256 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Für eine gemütliche Stimmung während den kühleren Jahreszeiten sorgt der Ofen im Wohnzimmer. Im OG befinden sich vier Schlafzimmer mit praktischer Grösse sowie die Nasszelle mit Dusche, WC und Doppellavabo. Die fünf Räume im UG sorgen für viel Stauraum und Platz für Ihr Hobby. Die Waschküche ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet.

**Preis: VB Fr. 970 000.-, zzgl. 2 TG-PP à je Fr. 25 000.-**

# Für alle Fragen rund ums Wohnen im Alter zu Rizzo

**Winterthur:** Viele Immobilienbesitzer ziehen im Hinblick auf die Pensionierung vom EFH mit grosszügigem Umschwung in eine altersgerechte Wohnung mit komfortablem Lift um. Der Erwerb einer altersgerechten Eigentumswohnung bietet viele Vorteile: Weniger Arbeit und Aufwand, Verwaltung, Gärtner/Hauswart, rollstuhlgängig und aufgrund des zurzeit sehr tiefen Hypothekarzinses deutlicher günstiger als Mietwohnungen. Es ist nicht immer einfach, eine altersgerechte Wohnung (Erreichbarkeit, Treppen, Beleuchtung, Bad, Küche, Einrichtung) in der gewünschten Ortschaft oder sogar im gewünschten Quartier zu finden. Gerne sind wir Ihnen behilflich, ein passendes Objekt zu finden oder in Zusammenarbeit mit unseren Partnerfirmen ein bestehendes Objekt wunsch- und altersgemäss

umzubauen. Kontaktieren Sie uns! Wir stehen Ihnen gerne jederzeit kompetent mit Rat und Tat zur Seite. Bezüglich bestehender Hypothek herrscht oft Verunsicherung – viele Eigenheimbesitzer fragen sich, bis zu welchem

Betrag die Hypothek amortisiert werden soll? Zusätzliche Amortisationen reduzieren die Wohnkosten, erhöhen jedoch die Steuerbelastung, da nur noch tiefere Hypothekarzinsen abgezogen werden können. Zudem ist das Kapital im Eigenheim gebunden. Grundsatz: Falls das Ersparte nicht zu einem besseren Zinssatz (risikolose Geldanlagen) als dem aktuellen Hypothekarzins angelegt werden kann, wird die Amortisation interessant.

Zu beachten ist, dass für Pensionierte die Tragbarkeit – trotz gesunkenem Haushaltseinkommen – gewährleistet sein und bei Neufinanzierung mehr Eigenmittel eingebracht werden muss. Solange die Tragbarkeit im Pensionierungsalter nachhaltig gegeben ist, spricht nichts gegen eine Finanzierung von 80 Prozent. Die goldene Finanzierungsregel muss aber eingehalten werden; die Kosten für die Hypothek (Zins, Amortisation) sowie die Unterhaltskosten dürfen maximal einen Drittel des anrechenbaren Bruttoeinkommens betragen. Das Einkommen im Pensionierungsalter sinkt jedoch durchschnittlich rund 30 bis 40 Prozent. So können viele Rentner nicht mehr ein «teures» Eigenheim erwerben.

Falls Sie Fragen zu diesem komplexen Thema haben, stehen wir Ihnen in Zusammenarbeit mit unseren Bankpartnern jederzeit zur Verfügung. *red.*

Wir bieten Ihnen  
Toplösungen  
fürs Wohnen  
in jedem Alter an!



## unsere topangebote



### 5½-Zi.-ETW in Wülflingen mit herrlicher Weitsicht

An der Bergblumenstrasse 42 in Winterthur-Wülflingen liegt die im Hang versetzte Eigentumswohnung mit grosszügigem, sonnigem Balkon/Wintergarten und einer Bruttogeschossfläche von 143,45 m<sup>2</sup>. Der Wintergarten vervollständigt das grossflächige Raumprogramm und lädt das ganze Jahr zum Verweilen ein. Den Balkon/Wintergarten erreicht man vom Wohn-/Essbereich, welcher mit einer Holzdecke ausgestattet ist, sowie von der Küche aus. Die Garage und ein Hobbyraum runden das attraktive Angebot ab. Kein Lift. Kunststofffenster mit Doppelverglasung.

**Preis: VB Fr. 720 000.-, zzgl. Garage à Fr. 30 000.-**



### Aussichtsrestaurant «Geerlisburg» in Kloten

Die Sonnenterrasse bietet einen unverbaubaren Panoramablick auf Kloten, den Flughafen bis hin zur Stadt Zürich und den Uetliberg. Beim Dreh- und Angelpunkt der weiteren Region für Wanderer, Walker, Biker und Tagesausflügler stehen 51 Aussen-, aber auch Carparkplätze zur Verfügung. Das Restaurant befindet sich auf einem 4348 m<sup>2</sup> grossen Grundstück und bietet ca. 212 Sitzplätze im Restaurant und ca. 180 Sitzplätze im Freien resp. auf der Aussichtsterrasse. Das Restaurant/Wohnhaus ist komplett unterkellert (Lager/Lüftung/Kühlräume) und verfügt über eine Kegelbahn.

**Preis: VB CHF 2 650 000.-**



RIZZO Immobilien GmbH  
Stadthausstrasse 12  
CH-8400 Winterthur

Tel. +41 52 267 80 60  
Fax +41 52 267 80 69  
info@rizzo-immobilien.ch

Gabriele Rizzo  
Inhaber  
Tel. + 41 78 865 17 27