



**Denkmalgeschütztes 6,5-Zi.-Riegel-EFH in Stadel (Niederglatt)**

Die Liegenschaft befindet sich an son- niger, zentraler und verkehrsgünsti- ger Wohnlage. Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf im Dorf. Kinder- garten, Primarschule und Oberstufen- schulhaus in Gehdistanz. Busverbin- dung im Halbstundentakt nach Bülach (S-Bahnhof) und zum Flughafen Zürich. Das wunderschöne Riegeleinfamilien- haus mit Aussenparkplatz und Garage mit Fachwerk befindet sich in einem Topzustand und ist einseitig an fünf Stockwerkeigentumswohnungen an- gebaut. Zu den Highlights gehört das

grosse Raumangebot mit liebe- vollen Details (Kachelofen, Kasset- tendecke und Sichtbalken) sowie der grosse Estrich auf zwei Ebenen. Die Fassade wurde im Jahre 1999 sandgestrahlt und neu gestrichen. Im Jahr 2010 wurden alle Fenster durch doppelverglaste Lärmschutz- fenster ersetzt. Der Innenbereich zeichnet sich durch die offenen, lichtdurchfluteten Innenräume aus.

**Verkaufspreis: CHF 990 000.-**  
inkl. PP und Garage



**Exklusive 4,5-Zi.-Attikawohnung in Embrach**

Die sehr exklusive und rollstuhlän- gige 4,5-Zi.-Attikawohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Das praktische und sehr grosszügige Raumprogramm setzt sich aus einem grossen Eingangsbereich, drei Schlafzimmern, drei Nasszellen und einem grosszügigen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und Reduit zusammen. Vom gedeckten Balkon aus geniesst man einen unver- baubaren Ausblick ins Grüne. Eines von vielen Highlights dieser Wohnung ist sicherlich das grosse Elternschlaf-

zimmer mit angrenzender Anklei- de und exklusivem Bad. Weitere Annehmlichkeiten sind die Klima- anlage und elektrische Storen. Die Waschmaschine und der Tumbler in der Wohnung sowie die zentrale Staubsaugeranlage erleichtern die Hausarbeit. Zusätzliche Abstellmög- lichkeiten oder Platz für das Hobby bieten der Estrich und die beiden Kellerabteile.

**Verkaufspreis: CHF 1 130 000.-**  
zzgl. 2 TG PP und PP

**Der erste Verkaufsinfo-Event war ein voller Erfolg, der zweite folgt sogleich – am 31.3.! Jetzt anmelden!**

**Winterthur:** Zu Fragen wie «Wie und zu welchem Preis schreibe ich mein Haus aus? Was muss ich bei Besichtigungen beachten, wie kristallisieren sich potenzielle Käufer, die es ernst meinen, heraus? Wie erstelle ich einen rechtlich konformen Vertrag? Was muss ich betreffend Finanzierung beachten?» lud Rizzo Immobilien vor einem Monat zur ersten Informationsveranstaltung. Damit ein reger Informations- und Gedanken- austausch stattfinden konnte, haben Gabriele Rizzo und Claudio Cornacchia (Makler/ Betriebswirtschafter HF, Finanzplaner mit eidg. Fachausweis und Marketingmanager NDS HF) bewusst eine kleine Gruppe von Interessierten gewählt. «Die Wahl war rich- tig, die vier Parteien mit total sechs Teilnehmern haben den persönlichen Rahmen sehr geschätzt», blickt Clau- dio Cornacchia auf die Premieren-Veranstaltung zurück. Unmittelbar nach dem Event war ihm und Gabriele Rizzo klar, dass weitere derartige Verkaufsinformationen angeboten würden: «Die Teilnehmer waren begeistert.» So wird am Dienstagabend, 31. März (19 Uhr), der zweite Informationsabend stattfinden. Wie beim ersten werden alle Fragen gerne beant- wortet, sagt Gabriele Rizzo. Wiederum sei es egal, ob die teilnehmenden potenziellen Hausver- käufer ihre Liegenschaft in Eigenregie verkaufen wollen oder nicht: «Bei uns sind auch am 2. März alle willkommen! Wiederum wollen wir auf unver- bindliche Art und Weise auch aufzeigen, was es heisst, den Immobilienverkauf einem professionellen Immo- bilienunternehmen zu überlassen. Alleine durch Kom- petenz, seriöse Verkaufsunterlagen und ein riesiges Netzwerk können Liegenschaften gewinnbringender veräussert werden, sodass das Maklerhonorar beina- he zur Nebensache werden kann.» Claudio Cornacchia verspricht: «Keine Angst, es wird ganz bestimmt keine Verkaufsveranstaltung, wir wollen ganz einfach in klei- neren Gruppen auf die diversen Fragen eingehen und wertvolle Tipps geben.» gr.



**Mehr Informationen:**

Informationsveranstaltung: Wie verkaufe ich meine Immobilie?  
Montag, 31. März 2015, 19 Uhr  
Rizzo Immobilien, Stadthausstrasse 12, 8400 Winterthur.  
Um Anmeldung wird gebeten



**Renovierte 4,5-Zi.-ETW im 1. OG mit Balkon/Lift in Winterthur**

Die Eigentumswohnung befindet sich an der Palmstrasse 26a im 1. Obergeschoss mit sonnigem Balkon und Lift. Die Wohnung mit ca. 101,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch das praktische Raumkonzept mit drei Schlafzimmern, geschlos- sener Küche, zwei Nasszellen mit grossen Regenduschen und einem grossen Wohn-/Essbereich mit Aus- gang auf den sonnigen Balkon. Vor 2 Jahren wurde der komplette Boden durch Feinsteinplatten ersetzt. Parkmöglichkeit bietet der Tiefgar- agenparkplatz. Im Untergeschoss

befinden sich das eigene Kellerabteil und eine gemeinschaftliche Waschkü- che. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 8 Einheiten. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine zentrale Ölheizung. Wärmeverteilung über Radiatoren. Sicht und Lichtschutz durch Lamel- lenstoren mit Handkurbeln. Die Holz- fenster sind doppelverglast. Bodenbe- läge: komplette Wohnung mit Fein- steinplatten.

**Verkaufspreis: CHF 725 000.-**  
zzgl. 1 TG-PP



**Grosszügiges 6,5-Zi.-DEFH an bevorzugter Lage in Wangen**

Die Liegenschaft befindet sich in Wangen bei Dübendorf an bevor- zugter, sonniger und ruhiger Aus- sichts- lage. Kindergarten, Primar- und Sekundarschule, Einkaufsmög- lichkeiten sowie Post sind zu Fuss in wenigen Minuten gut erreichbar. Der Steuerfuss ohne Kirchensteu- er beträgt 96%. Auf drei Wohne- tagen werden 237 m<sup>2</sup> Wohnfläche geboten. Das Raumprogramm setzt sich aus einem Eingangsbereich, fünf Schlafzimmern, drei Nasszel- len und einem grosszügigen Wohn-/

Essbereich mit offener Küche mit einer Theke/Bar zusammen. Eines von vielen Highlights dieses Hauses ist das Eltern- schlafzimmer mit angrenzendem Bade- zimmer mit Eckbadewanne sowie Zu- gang zum teils gedeckten Balkon. Platz für das Hobby bieten die beiden gros- sen Kellerräume mit insgesamt ca. 65,9 m<sup>2</sup> (teilw. beheizt). Im Unterge- schoss eignet sich der Luftschutzraum ideal als Weinkeller. Sehr guter und gepflegter Allgemeinzustand.

**Verkaufspreis: CHF 1 490 000.-**



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