



**Exklusive 4-Zi.-ETW mit traumhafter Weitsicht in Seuzach**

Im steuergünstigen Seuzach in der Weid 4 verkaufen wir eine sehr gepflegte, loftähnliche 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines 6-Familien-Hauses. Die lichterfüllte und komfortable Wohnung besticht durch die hohen Räume und den exklusiven und stilvollen Innenausbau. Die Steinmauern im Ess- und Wohnbereich sowie in der Küche und im Bad zählen sicherlich zu den Highlights. Die zahlreichen indirekten Beleuchtungen schaffen ein harmonisches Lichtkonzept. Der Schwedenofen im Wohnbereich sorgt für eine gemütliche Atmo-

sphäre. Auf dem sonnigen und gedeckten Balkon geniessen Sie eine traumhafte und unverbaubare Weitsicht. Die sehr ruhig gelegene Wohnung bietet rund 110 m<sup>2</sup> Fläche. In der hellen Küche mit Bar sind alle benötigten Geräte installiert. Das grosszügige Badezimmer mit Toilette verfügt über eine Eckbadewanne und eine Dusche. Ein eigener Waschturm im praktischen Reduit erleichtert die Hausarbeit.

**Verkaufspreis: CHF 730 000.-**



**Elegantes und grosszügiges 6,5-Zi.-DEFH in Seuzach**

Das nicht alltägliche 6,5-Zi.-DEFH an der Möslistrasse 17 in Seuzach bietet ein grosszügiges und helles Raumprogramm, welches sich über insgesamt vier Stockwerke erstreckt. Im Untergeschoss bietet die grosszügig konzipierte Garage (mit elektr. Tor) Platz für zwei bis drei Autos. Der Naturkeller eignet sich bestens als Weinkeller. Des Weiteren bietet das Raumkonzept einen sehr grosszügigen Wohn-/Essbereich mit Cheminée und Erker, eine moderne Küche, fünf vollwertige Zimmer, drei edle Nasszellen und ein separates Gäste-WC. Das Elternzimmer verfügt

über eine angrenzende, praktische Ankleide und einen direkten Badzugang. Das Reduit im OG und der Estrich im DG bieten weiteren nützlichen Stauraum. Die aussergewöhnliche architektonische Gestaltung mit zahlreichen Rundungen und dem Erker verleiht dem Anwesen einen gemütlichen und heiligen Charakter. Im Innenausbau wurden nur edle und teilw. sogar Designer Materialien verwendet.

**Verkaufspreis: CHF 1 475 000.-**  
resp. dem Meistbietenden

**Informationsveranstaltung am 2.2.:  
Was muss bei einem  
Immobilienverkauf beachtet werden?**

**Winterthur:** Die Mitarbeiter von Rizzo-Immobilien werden immer wieder mit Fragen konfrontiert 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?»

Grundsätzlich würden sie alle Fragen gerne beantworten, sagt Gabriele Rizzo: «Dafür sind bei uns aber schlicht zu wenig Ressourcen vorhanden,



„Wir bieten unverbindliche und nützliche Verkaufstipps an.“

**Claudio Cornacchia,**  
Immobilienprofi



den, daher möchten wir das Ganze in einer Informationsveranstaltung in kleineren Gruppen etwas

bündeln.» Denn egal ob die teilnehmenden potenziellen Hausverkäufer ihre Liegenschaft in Eigenregie verkaufen wollen oder nicht: «Bei uns sind alle willkommen! Natürlich wollen wir auf unverbindliche Art und Weise auch aufzeigen, was es heisst, den Immobilienverkauf einem professionellen Immobilienunternehmen zu überlassen. Alleine durch Kompetenz, seriöse Verkaufsunterlagen und ein riesiges Netzwerk können Liegenschaften gewinnbringender veräussert werden, sodass das Maklerhonorar beinahe zur Nebensache werden kann.»

Um sowohl jenen wertvolle Tipps zu geben, die ihr Haus im Alleingang verkaufen wollen, zugleich aber auch jenen ein Stütze zu bieten, die sich über die Dienstleistungen eines Immobilienprofis unverbindlich informieren wollen, lädt Gabriele Rizzo zusammen mit Claudio Cornacchia (Makler/Betriebswirtschaftler HF, Finanzplaner mit eidg. Fachausweis und Marketingmanager NDS HF) zur ersten Informationsveranstaltung am Montag, 2. Februar, um 19 Uhr. «Keine Angst, es wird ganz bestimmt keine Verkaufsveranstaltung, wir wollen ganz einfach in kleineren Gruppen auf die diversen Fragen eingehen und wertvolle Tipps geben», verspricht Claudio Cornacchia. gs.

**Mehr Informationen:**

Informationsveranstaltung: Wie verkaufe ich meine Immobilie?  
Montag, 2. Februar 2015, 19 Uhr  
bei Rizzo Immobilien, Stadthausstrasse 12,  
8400 Winterthur  
Um Anmeldung wird gebeten



**4.5-Zi.-ETW mit sonnigem Gartensitzplatz in Winterthur**

Helle 4.5-Zi.-ETW mit sonnigem Gartensitzplatz an der Büelhofstrasse 1 in Winterthur-Seen an zentraler und ruhiger Wohnlage in einem familienfreundlichen Quartier. Ein durchdachtes Grundrisskonzept bietet praktische Zimmergrössen und zwei Nasszellen. Die Fensterfronten und die indirekte, dimmbare Beleuchtung im grosszügigen Wohn-/Essbereich sorgen für lichtdurchflutete Räumlichkeiten. Der Sternenhimmel beim Durchgang vom Entrée ins Wohnzimmer und die Effektbeleuchtung beim Barele-

ment ergänzen das harmonische Lichtkonzept. Ein weiteres Highlight im Wohnzimmer ist das integrierte Heimkino, bei welchem auf Knopfdruck die Leinwand und der Beamer herausgehoben werden (Leerrohrinstallation für Lautsprecher). Dazu kommt ein Kellerabteil und eine eigene Waschküche. Parkmöglichkeiten bieten zwei Parkplätze in der Tiefgarage. 4 Besucherparkplätze und Veloabstellraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

**Verkaufspreis: CHF 925 000.-**



**Grosszügige 5.5-Zi.-ETW mit Lift in Winterthur-Seen**

Die Liegenschaft befindet sich an der Kirchnerstrasse 6 in Winterthur-Seen an sonniger und kinderfreundlicher Wohnlage. Die Überbauung bietet eine grosse Gartenanlage mit Gartenhaus und Grillmöglichkeit. Die ruhige und grosszügige 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit grossen Zimmern und praktischem Raumkonzept. Ein weiteres Highlight ist das grosse Badezimmer mit ovaler Badewanne und einer Glasdusche mit verschiedenen Programmen wie Regendusche, Dampfbad und

Lichttherapie. Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragen-Parkplätze und ein Carport Nr. 5. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen der Kinderspielplatz, die Waschküche/Trocknungsraum und der Velo Abstellraum zur Verfügung. Das Mehrfamilienhaus mit 26 Einheiten verfügt über einen Lift und wurde in Massivbauweise erstellt. Optional ergänzt wird das Angebot durch 2 Tiefgaragen-Parkplatz à CHF 25 000.- und ein Carport à CHF 10 000.-.

**Verkaufspreis: CHF 850 000.-**



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