



Freistehendes 7-Zi.-EFH mit Einliegerwohnung in Lufingen

Das freistehende EFH wurde in den Jahren 1993/1994 in ein 4-Zi.-EFH mit 3-Zi.-Einliegerwohnung umgebaut. Die Liegenschaft ist von einer gepflegten, sehr grosszügigen Gartenanlage umgeben. Neben lauschigen Sitzplätzen und der Loggia sind der Wintergarten und die entspannende Sauna im UG weitere Highlights. Parkmöglichkeiten bieten die Doppelgarage und die Aussen-PP auf dem Garagenvorplatz. Im EG befindet sich das 4-Zi.-EFH mit Essbereich, Kinder-/Gäste-/Bürozimmer, grosszügigem

Wohnbereich mit Cheminée-Ecke, einem Zimmer mit angrenzendem Bad und einer Galerie mit Zimmer. Die 3-Zi.-Einliegerwohnung mit sep. Hauseingang verfügt über ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer, einen gemütlichen Wohn-/Essbereich und eine offene Küche mit Ausgang auf den sonnigen Gartensitzplatz. Die Liegenschaft könnte mit wenig Aufwand wieder in ein 7-Zi.-EFH umgebaut werden.

Verkaufspreis: CHF 1290000.-



Grosszügige 6½-Zi.-Attikawohnung in Winterthur-Dättlau

Die 6½-Zi-Attikawohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar (rollstuhlgängig). Ein offener Wohn-/Essbereich, eine moderne Küche, drei Nasszellen, eine Ankleide und fünf vollwertige Zimmer gehören zum Raumprogramm. Das Elternzimmer hat direkten Zugang zur Ankleide und zur separaten Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo. Das Umluftcheminée mit beheizbarer Bank im Wohnbereich sorgt an kalten

Tagen für wohlige Wärme. Die drei grossen, sonnenverwöhnten Balkone bieten total 95,1 m² Aussenfläche. Ein eigener Kellerraum und ein grosszügiger Bastelraum mit Kalt-/Warmwasseranschluss befinden sich im UG. Parkmöglichkeiten bieten die beiden Parkplätze Nr. 8 und 9 in der Tiefgarage mit Direktzugang. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Einheiten.

Verkaufspreis: CHF 1240000.-

«Richtig informiert sein, lohnt sich»

Winterthur: Rizzo-Immobilien-Chef Gabriele Rizzo stellt insbesondere bei Hausbesichtigungen immer wieder fest, wie schlecht die Interessenten über die Finanzierungen informiert sind.

In den Medien sind in letzter Zeit einige Hiobsbotschaften betreffend Immobilienmarkt verbreitet worden, verunsichert das Ihre Käuferschaft?

Gabriele Rizzo: Es ist auffällig, wie sensibel ein Teil der Kundinnen und Kunden auf einzelne Ankündigungen in den Medien reagieren, viele sind zu wenig gut informiert.



Können Sie ein Beispiel nennen?

Die neue Regelung, dass 20 Prozent der Hypotheken neu binnen 15 Jahren statt wie bis anhin in 20 Jahren amortisiert werden müssen, führte zu Aufregungen, die Panikmache ist jedoch völlig fehl am Platz.

Können Sie ein Rechnungsbeispiel geben?

Nehmen Sie ein Haus an, das 840 000 Franken kostet, die Hypothek beträgt 80 Prozent, also 672 000 Franken. Die erste Hypothek beträgt 2/3 vom Verkaufswert, also 560 000 Franken. Bis anhin mussten Sie die zweite Hypothek, in unserem Fall 112 000 Franken, in 20 Jahren zurückbezahlen, das ergab einen monatlichen Zins von rund 466 Franken. Seit September 2014 müssen Sie neu die besagten 112 000 Franken in 15 Jahren zurückbezahlen, das sind dann 625 Franken im Monat. Die Mehrkosten pro Monat liegen also lediglich bei rund 159 Franken.

Wie wirkt sich diese Angstmacherei auf den Immobilienmarkt aus?

Viele sind verunsichert und warten erstmal ab. Dabei sind die Konditionen im Moment auch trotz neuen Regeln nach wie vor attraktiv. Was morgen sein wird, wissen wir nicht, daher sollte man nicht zuwarten.

Ist es nicht auch so, dass einige auf dem Markt liegende Immobilien zu teuer angepriesen werden?

Sicher versuchen vor allem Privatverkäufer eine möglichst hohe Rendite aus ihrer Immobilie zu holen. Da aber die Banken bei Hypothekengaben prüfen, ob der Preis der anvisierten Immobilie gerechtfertigt ist und eigene Schätzungen in Auftrag geben, schneiden sich die Verkaufenden mit überhöhten Preisen selbst ins Fleisch und bleiben auf ihrer Immobilie

sitzen. Auch hier gilt: Informieren Sie sich, holen Sie Rat, fragen Sie uns! *Interview: gs.*



5½-Zimmer-Eckhaus mit schönem Garten in Rorbas

Die Liegenschaft befindet sich an gut besonnener Wohnlage in einem ruhigen Quartier ohne Durchgangsverkehr. Volg und die Schulen befinden sich in Gehdistanz. Das Eckhaus wurde im Landhausstil errichtet und überzeugt durch das sehr grosszügige Raumkonzept und die wunderschöne Gartenanlage. Das Raumangebot erstreckt sich über vier Etagen und bietet viel Stauraum und Flexibilität. Im UG befinden sich neben der Waschküche und dem Keller ein grosser, beheizter Hobby-

raum sowie ein Bastelraum/eine Werkstatt. Im EG sorgt das Cheminée im Wohn-/Essbereich für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die offene Küche mit Tresen bietet viel Platz. Das Elternzimmer im OG hat Zugang zum sonnigen und gedeckten Balkon. Das DG ist ausgebaut und eignet sich ideal als Arbeitsraum. Im Garten bietet ein kleines Gewächshaus mit Frostwächter den Pflanzen einen Überwinterungsplatz.

Verkaufspreis: CHF 890 000.-
resp. dem Meistbietenden



Grosszügige 5.5-Zi.-Maisonette-Wohnung in Pfungen

Die grosszügige 5.5-Zi-Maisonette-Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Das praktische Raumkonzept erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoss und bietet einen offenen Wohn-/Essbereich, eine moderne Küche, drei Nasszellen, vier Zimmer und einen ausgebauten Estrich mit Ankleide. Der sonnige und teilweise gedeckte Balkon vervollständigt das

grossflächige Raumprogramm. Die grosse, bodentiefe Fensterfront im Wohn-/Essbereich, die zahlreichen Fenster und die Dachfenster schaffen eine helle Wohnatmosphäre. Zusätzlich und nützlichen Stauraum bietet das Kellerabteil. Der in der Wohnung integrierte Waschturm erleichtert die Hausarbeit. Parkmöglichkeiten bieten die beiden Parkplätze in der Tiefgarage mit Direktzugang.

Verkaufspreis: CHF 770 000.-



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