

Ländlich und steuergünstig

5.5-Zi.-EFH mit grosser Garage in Dinhard ZH



Die Liegenschaft

Die Liegenschaft befindet sich in der steuergünstigen (85 % ohne Kirche) und ländlichen Gemeinde Dinhard, an der Ebnetstrasse 4. Im alten Dorfkern, an gut besonnener Wohnlage. Der Infrastruktur-Schwerpunkt befindet sich in Ausser-Dinhard. Hier finden Sie einen Dorfladen mit Post-Agentur, die Gemeindeverwaltung, Bibliothek, Tankstelle, Sporthalle und Primarschulanlage. Dinhard kann ab den Autobahnausfahrten Winterthur-Ohringen und Oberwinterthur bequem über Seuzach oder Sulz-Rickenbach erreicht werden. Auf der Linie S-29 zwischen Stein am Rhein und Winterthur verkehren die Züge im Stundentakt.

5.5-Zi.-Einfamilienhaus mit angebauter, grosser Garage, sonnigem Balkon und einem gedecktem Sitzplatz. Massive Bauweise, Isolierbackstein YTONG verputzt mit teilweiser Holzverkleidung. Satteldach (isoliert) mit Ziegeleindeckung. Kunststoff-fenster mit Doppel-Isolierverglasung, Lamellenstoren. Öl-Zentralheizung, Wärmeverteilung mittels Radiatoren, im Badezimmer mit Fussbodenheizung. Die Warmwasserauf-bereitung erfolgt über einen Elektroboiler. Lichtdurchflutete und zweckmässige Räume, Ausbaustandard dem Alter entsprechend, einfache Küche. Ausgebautes Dachgeschoss. Böden: Grosse angebaute Garage / Werkstatt.



Gedeckter sonniger Sitzplatz



Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Balkon

VB CHF 750'000.- resp. d. Meistbietenden

Weitere Eckdaten

Baujahr 1989, Kataster-Nr. 2194, Plan Nr. 514, Grundstücksfläche 515 m². Volumen Wohnhaus 870 m³, Versicherungs-Nr. 355, Nettowohnfläche ca. 139 m². In Gewerbezone.

Übernahme der Liegenschaft per 30. September 2013 oder nach Vereinbarung.

Raumprogramm

Erdgeschoss: Grosse, angebaute Garage mit Werkstatt (zur Zeit vermietet für 300.-/ Monat). Eingang mit Windfang, Vorplatz, Treppe ins Teil-UG, Gang mit Einbauschränken, Zimmer, Dusche/WC, Heizungsraum, Waschen/Trocknen, Zimmer mit Ausgang zum gedeckten Sitzplatz.

Obergeschoss: Vorplatz mit Treppe, einfache Küche (veraltet), Essraum, Wohnen mit Ausgang zum Balkon, Zimmer, Bad/WC. Treppe zum DG.

Dachgeschoss: Vorplatz mit Treppe, Abstellraum, Bad/WC, Zimmer, 2 grosse Dachräume (isoliert) und ausbaubar.



Die Liegenschaft befindet sich an der Ebnetstrasse 4 in 8474 Dinhard ZH



Wohnen auf dem Lande in steuergünstiger Gemeinde mit Ausblick



Helle Zimmer mit Ausgang zum Gartensitzplatz



Küche mit Esszimmerbereich



Ihre Kontaktperson

Michele Pellettieri, selbständiger Immobilienmakler, RE/MAX Lizenznehmer, Mediaconsultant

RE/MAX Winterthur
Katharina Sulzer-Platz 4
CH-8400 Winterthur
Telefon 0041 79 406 65 58
michele.pellettieri@remax.ch
www.remax-winterthur.ch
Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen

