

Wohnen wie im EFH mit 470 m² Garten

Moderne 4.5-Zi.-Gartenwohnung in Rickenbach



Die Liegenschaft

Die Liegenschaft befindet sich an gut besonnener und ruhiger Wohnlage an der Bungertstrasse 15 in der attraktiven Gemeinde 8545 Rickenbach bei Winterthur ZH. Die gute Infrastruktur des Dorfes, bestehend aus Post, diversen Läden, Restaurants, allen Schulen und Gemeindeverwaltung, etc. ermöglicht eine bequeme, unabhängige Lebensweise. Die Autobahnzufahrt nach Zürich, Frauenfeld und St. Gallen ist wenige Fahrminuten von der Liegenschaft entfernt.

Die 4.5-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einem neueren Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und einem Lift. Die Immobilie verfügt über einen gedeckten Sitzplatz und viel Umschwung mit Rasenfläche. Das „Highlight“ ist sicher der schöne Garten/Rasenfläche von 470m² mit zusätzlichem Sitzplatz und eigenem Gartenhaus. Ein Tiefgaragenplatz (*zzgl. 30'000.-) mit direktem Hauszugang ist vorhanden. Das Atelier (*zzgl. 20'000.-) im Untergeschoss ist beheizt, hat TV/Internetanschlüsse, ein Lavabo und verfügt über Tageslicht, als Büro oder Wohnatelier nutzbar.

Die Dachart und die Wandkonstruktion bestehen aus einem Satteldach und einer Kompaktfassade. Ölzentralheizung mit Fussbodenheizung. Die Fenster sind Holz-/Metall Fenster mit 2-fach IV-Verglasung. Elektrische Lamellenstoren im Wohnzimmer und Lamellenstoren mit Handkurbeln in den übrigen Zimmern runden das Angebot ab. In der schönen Küche hat es eine Granitabdeckung mit hochwertigen Geräten (Steamer, Mikrowelle, Grill, Glaskeramik).



Ansicht Garten



Sitzplatz gedeckt

VB CHF 645'000.-- zzgl. TG-PP

Weitere Eckdaten

Baujahr 2008, laufend renoviert, beheizte Wohnfläche inkl. Atelier ca. 135m², Garten ca. 470 m². Wertquote 178/1000 Miteigentum an GGBI 1559, Kat.-Nr. 3274 mit 986m² Grundstücksfläche. Vers.-Nr. 01138, Volumen Wohnhaus (GVZ) 3243 m³. Kernzone. Nebenkosten ca. CHF 500.--/p.a. inkl. Erneuerungsfonds. Übernahme der Wohnung per 30.09.2014 oder nach Vereinbarung.

Die von den Verkäufern geleisteten Einlagen in den Unterhalts- und Erneuerungsfonds sind im Kaufpreis inbegriffen.

Raumprogramm (ca. Masse)

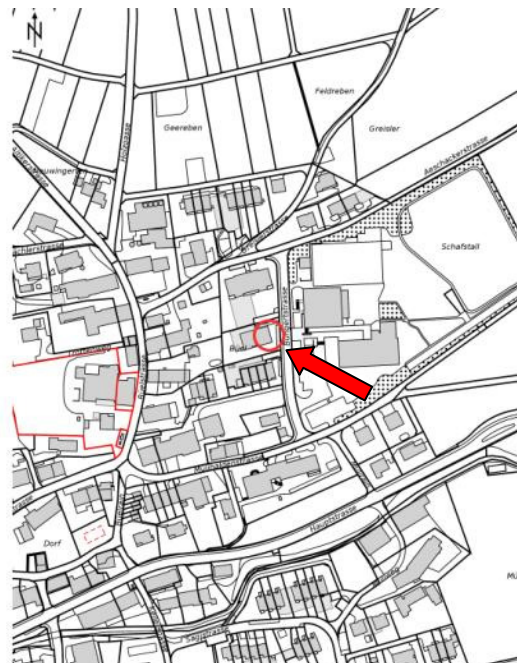
Untergeschoss:

Kellerabteil 9m² Nr. 1. Beheiztes Atelier 20m² mit Tageslicht und Tel./TV-Anschluss. 1 Autoabstellplatz in der Tiefgarage mit direktem Hauszugang. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Veloraum und ein Trocknungsraum mit Secomat zur Verfügung.

Erdgeschoss:

Entrée mit praktischen grossem Einbauschränk, Korridor 12.5m², Reduit mit Waschmaschine 2.8m², Dusche/WC 4.4m², Bad/WC/Doppellavabo 7.8m², Wohnen/Essen 40m², Küche 9m², Korridor 2.3m², Elternzimmer 15.4m², 2 Kinderzimmer je 12m². Garten ca. 470m².

S.E.&O.



Die Liegenschaft befindet sich an der Bungertstrasse 15 in 8545 Rickenbach ZH



Küche



Helles modernes Badezimmer



Grosses Schlafzimmer



Michele Pellettieri
Selbständiger Immobilienmakler
Verkauf & Mediaconsultant
M +41 79 406 65 58
michele.pellettieri@remax.ch

RE/MAX Winterthur
Katharina Sulzer-Platz 4
CH-8400 Winterthur

T +41 52 264 50 50
F +41 52 264 50 51
www.remax-winterthur.ch
www.bestermakler.ch



RE/MAX
Winterthur