



Charmante 2.5-Zi.- Eigentumswohnung mit Balkon an ruhiger Lage

Heinrich-Bosshard-Weg 8, 8483 Kollbrunn





Herzlich Willkommen in Kollbrunn

Diese gepflegte 2.5-Zimmer-Eigentumswohnung am Heinrich-Bosshard-Weg 8 in Kollbrunn liegt in einem ruhigen und gut etablierten Wohnquartier der Gemeinde Zell im Zürcher Tösstal.

Die Umgebung ist geprägt von überschaubaren Mehrfamilienhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer naturnahen Lage – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität schätzen.

Kollbrunn verfügt über eine solide Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Gastronomieangeboten, die bequem zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar sind. Ergänzend bietet das nahegelegene Winterthur ein umfassendes städtisches Angebot und ist in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut: Der Bahnhof Kollbrunn liegt in Gehdistanz und bietet regelmässige S-Bahn-Verbindungen Richtung Winterthur, Zürich und Rapperswil. Auch mit dem Auto bestehen gute Verbindungen ins regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die Lage überzeugt zudem durch ihre Nähe zur Natur. Entlang der Töss sowie in den angrenzenden Wald- und Naherholungsgebieten eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Freien.

Dieses Zusammenspiel aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und naturnahem Umfeld macht Kollbrunn zu einem attraktiven Wohnort für Singles, Paare und Berufspendler.

Mehr zur attraktiven Gemeinde erfahren Sie im Internet unter: **www.zell.ch**



Ein kurzer Überblick

Diese gepflegte 2.5-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2007 überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und eine komfortable Ausstattung – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf helles, funktionales Wohnen und ein gepflegtes Umfeld legen. Die Wohnung bietet auf einer Nettowohnfläche von 66 m² ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Doppellavabo sowie die Möglichkeit, eine Badewanne einzubauen.

Das Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch grosszügige Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und eine freundliche, einladende Atmosphäre schaffen. Die offen gestaltete Küche verfügt über reichlich Stauraum und Arbeitsfläche und lädt zu geselligen Kochabenden ebenso ein.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den überdachten Balkon, der sich ideal für einen Sitz- oder Essbereich eignet und bei jedem Wetter genutzt werden kann – ein Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Plattenboden ausgestattet, der pflegeleicht und modern wirkt. Im Schlafzimmer sorgt der Teppichboden für eine warme, gemütliche Atmosphäre. Dank der modernen Fussbodenheizung wird das Raumklima angenehm und gleichmässig reguliert.

Ein eigener praktischer Keller- und Waschraum im Untergeschoss mit Waschmaschine und Tumbler bietet zusätzlichen Stauraum und vereinfacht die Wäschepflege.

Das überschaubare Wohnhaus mit nur wenigen Parteien verfügt über einen Lift, sodass alle Ebenen bequem erreichbar sind. Die ruhige Lage, das gepflegte Wohnumfeld und die funktionale Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem komfortablen und attraktiven Zuhause.



Weitere Eckdaten und Informationen

- / Baujahr 2007
- / Nettowohnfläche ca. 66 m²
- / Kellerraum im UG mit Waschmaschine/Tumbler
- / Grundbuch Zell, Stockwerkeigentum, 59/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 2980, Kataster 7251
- / Sonderrecht an der Wohnung im 1. Obergeschoss Mitte, mit Waschraum und Kellerraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen hellblau bemalt und mit Nummer 5 bezeichnet
- / Grundstücksfläche 1137 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude 357m², befestigte Fläche 254 m², Gartenanlage 526 m²
- / Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- / Wohnzone W3/60
- / Sicherheitsnachweis (SINA) ist Sache des Käufers.
- / Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.



Kurzbaubeschrieb

- / Isolierverglasungs-Fenster aus Kunststoff, weiss
- / Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Wohn- und Schlafräumen.
- / Holzpellet-Heizung, Wärmeverteilung mittels Bodenheizung
- / Feinsteinplattenboden in allen Räumen, Teppichboden im Schlafzimmer
- / Hochwertige Einbauküche mit Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Backofen und Geschirrspülmaschine.
- / 1 überdachter Balkon direkt vom Wohnzimmer zugänglich
- / Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2024; CHF 7'300.–









Exposéplan, nicht maßstäblich

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	110161065-64
Objektart	ETW
Strasse und Nr.	Heinrich-Bosshard-Weg 8
PLZ und Ort	8483 Kollbrunn
Baujahr	2007
Zustand	gut
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Nasszellen	1
Nettowohnfläche	ca. 66 m ²

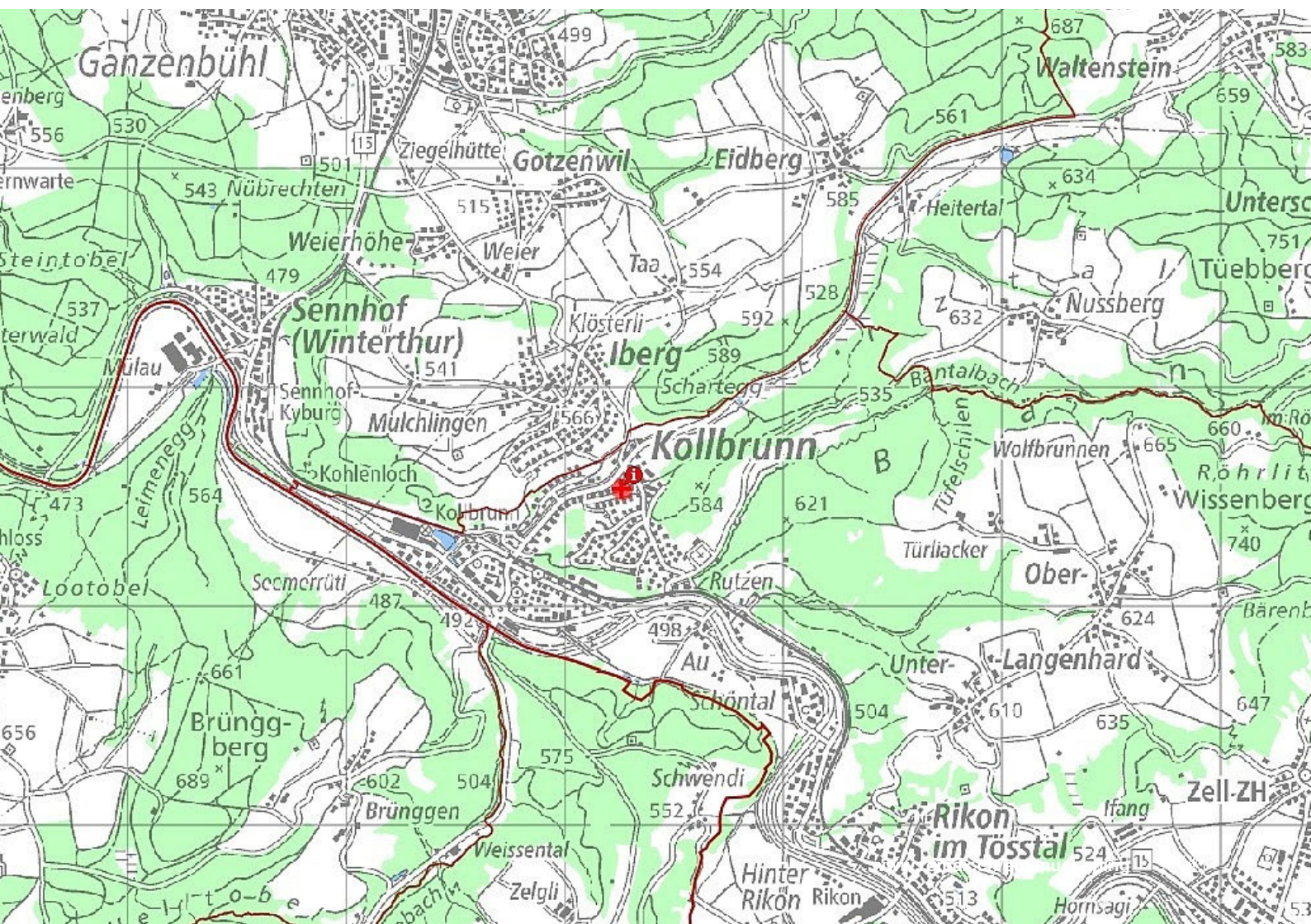
Wohnfläche	ca. 66 m ²
Balkon	ca. 10 m ²
Anz. Zimmer	2.5
Anz. Schlafzimmer	1
Anz. Badezimmer	1
Anz. Balkone	1
Wohn-Esszi.-Küche	ca. 41 m ²
Schlafzimmer	ca. 16 m ²
Bad	ca. 7 m ²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Holzpellet
Wärmeverteilung	Bodenheizung

PREIS

Angebotspreis	CHF 540'000.–
---------------	---------------





Meine Immobilie, mein Zuhause

Verkaufen heisst für uns auch helfen beim Einkauf. Dank dem Netzwerk und keinen eigenen Projekten können wir das.

Neutral. Wir kennen ausserdem den Markt, die wichtigsten Käuferbedürfnisse und -wünsche und viele Lösungsansätze.



**KONTAKTIEREN SIE MICH
NOCH HEUTE!**

Emanuel Spirig

Dipl. Immobilienvermittler

M +41 76 388 66 79

T +41 52 264 50 50

E emanuel.spirig@remax.ch

Emanuel Spirig Immobilien

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

E emanuel.spirig@remax.ch

www.remax.ch/emanuel-spirig

RE/MAX
Winterthur