

5-Zi.-DEFH mit Ausbaupotenzial an ruhiger & begehrter Wohnlage

Florastrasse 7, 8542 Wiesendangen





Willkommen in Wiesendangen

Das Doppel Einfamilienhaus an der Florastrasse 7 in 8542 Wiesendangen befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit hohem Lebenswert.

Die zentrale Lage innerhalb der beliebten Gemeinde nahe Winterthur bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und vielfältige Freizeitangebote sind gut erreichbar, ebenso wie der Bahnhof Wiesendangen, von dem aus Sie bequem in Richtung Winterthur oder Zürich pendeln können. Die Autobahnanschlüsse in der Nähe sorgen für zusätzliche Flexibilität im Alltag. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einem aktiven Dorfleben. Zahlreiche Spazier- und Radwege, Wiesen und Wälder laden zur Naherholung ein.

Ein tiefer Steuerfuss sowie eine gute Infrastruktur machen den Standort auch wirtschaftlich attraktiv. Insgesamt eignet sich die Lage perfekt für Familien, Paare oder naturverbundene Menschen, die ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Zuhause mit viel Lebensqualität suchen.

Mehr über die attraktive Gemeinde erfahren Sie unter: www.wiesendangen.ch.



Ein kurzer Überblick

ÜBER DIESE ATTRAKTIVE LIEGENSCHAFT

Dieses Einfamilienhaus mit Garage überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf mehreren Etagen sowie ein grosszügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft bietet sowohl Familien als auch Paaren viel Platz und Komfort für den Alltag – kombiniert mit praktischen Nebenräumen und einem charmanten Gartenbereich.

Im Erdgeschoss befinden sich ein separates Badezimmer mit WC und Dusche sowie ein grosszügiger Eingangsbereich. Durch eine kleine Treppe gelangt man direkt in den hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten mit gedecktem Sitzplatz. Ausserdem findet man angeschlossen an den Wohnbereich die Küche. Die grossen Fensterfronten im Wohnbereich ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene und sorgen für zusätzliches angenehmes Wohngefühl im Alltag.

Durch eine weitere Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo Sie eine offene Galerie erwartet, die vielseitig genutzt werden kann – etwa als Büro, Leseecke oder Spielbereich – sowie zwei Kinderzimmer und ein grosszügiges Elternschlafzimmer zum Teil mit Einbauschränken, welche viel Privatsphäre bieten, sowie ein komfortables und modern eingerichtetes Badezimmer mit WC und Badewanne.

Das Untergeschoss punktet mit funktionalen Nebenräumen: ein Vorratsraum mit Luftschutzfunktion, ein Heizungsraum samt Waschmöglichkeit. Diese Nutzflächen bieten viel Stauraum, Platz für Hobbys oder handwerkliche Tätigkeiten und runden das Gesamtbild der Immobilie ideal ab. Das Grundstück bietet zudem reichlich Aussenfläche zur individuellen Gestaltung – ideal für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder alle, die die Ruhe und Freiheit eines eigenen Grundstücks schätzen.

Mehr über dieses interessante und einzigartige Angebot finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Weitere Informationen

- / Baujahr 1963
- / Renovationen laufend, Heizbrenner 2024
- / Wohnfläche ca. 117 m².
- / Keller ca. 41 m².
- / Garage ca. 15 m².
- / Grundbuchauszug: Gemeinde Wiesendangen, Grundbuchblatt 234.
- / Gesamtfläche 647 m², mit folgender Aufteilung: Gebäude 138 m², befestigte Fläche 82 m² und Gartenanlage 427 m²
- / Einen detaillierten Grundbuchauszug stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.
- / Volumen Wohnhaus 656 m³, Versicherungssumme CHF 726'637.--, Schätzung vom 30.06.2023
- / Wohnzone W2/1.6
- / Heizung: Ölzentralheizung
- / Wärmeverteilung: Radiatoren
- / Die Liegenschaft bietet ein Aufstockpotenzial für weiteren Wohnraum, siehe Nachbarliegenschaften
- / Der Sicherheitsnachweis ist vorhanden und wird bei der Eigentumsübertragung an die erwerbende Partei übergeben.
- / Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung









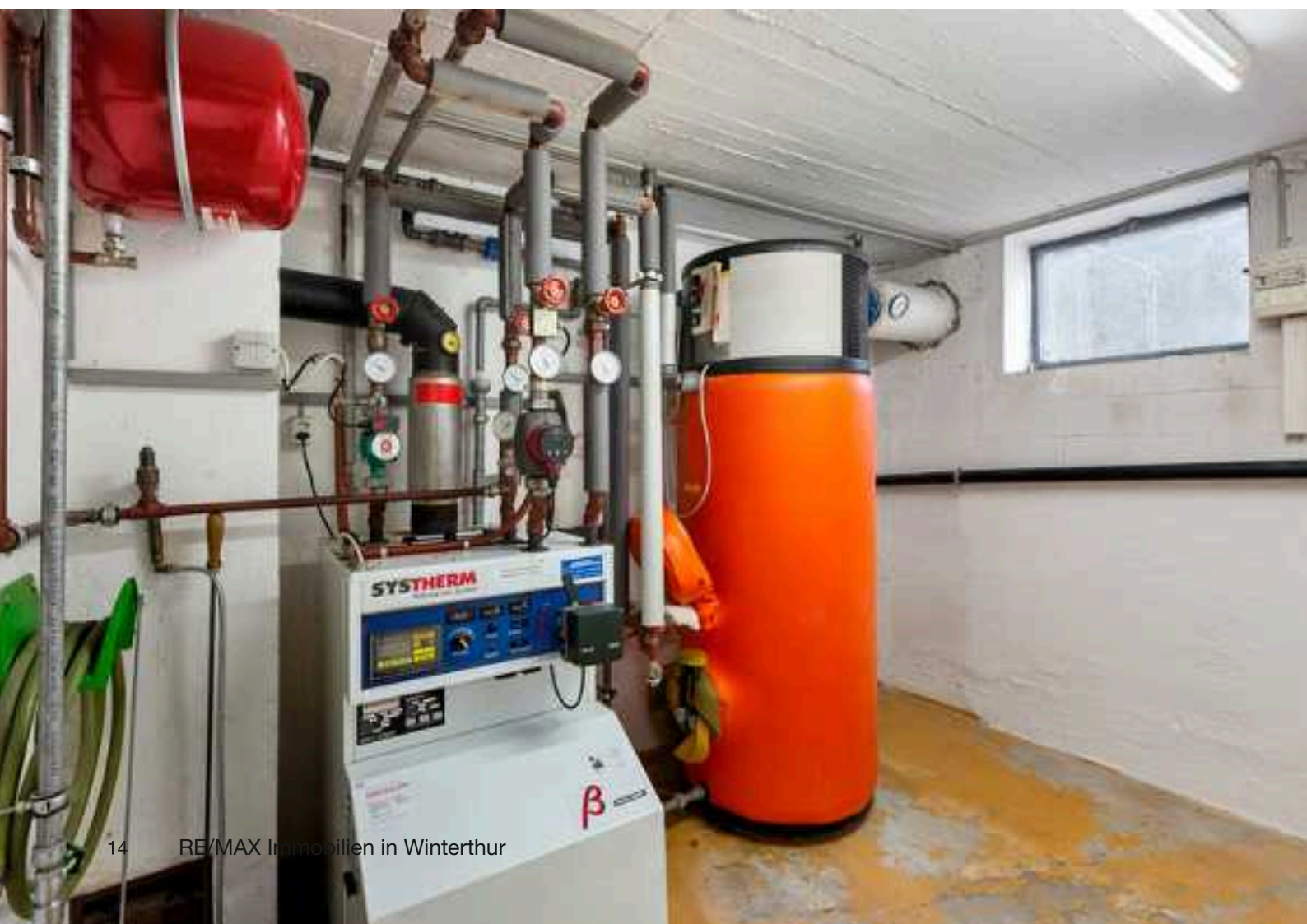












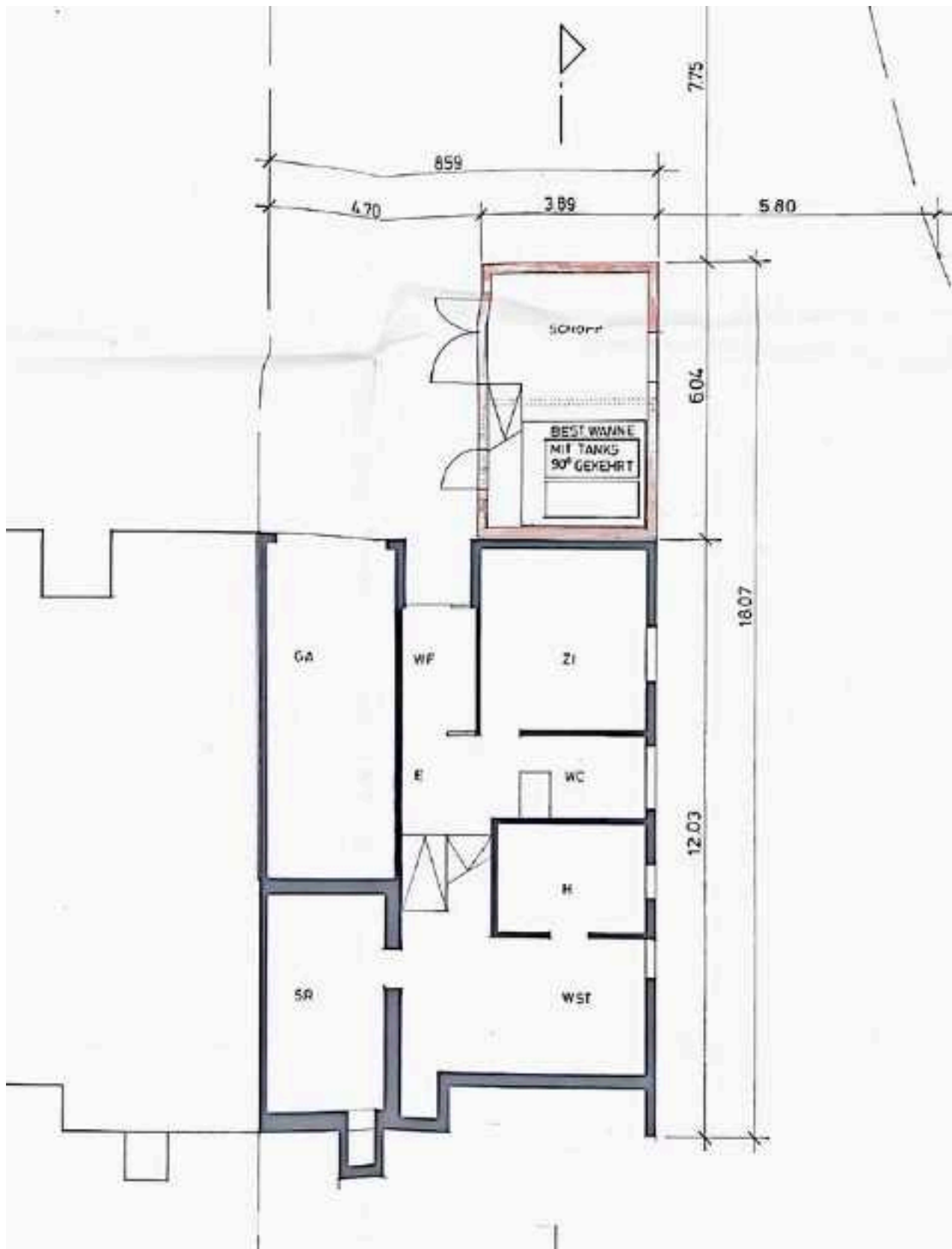






Grundriss

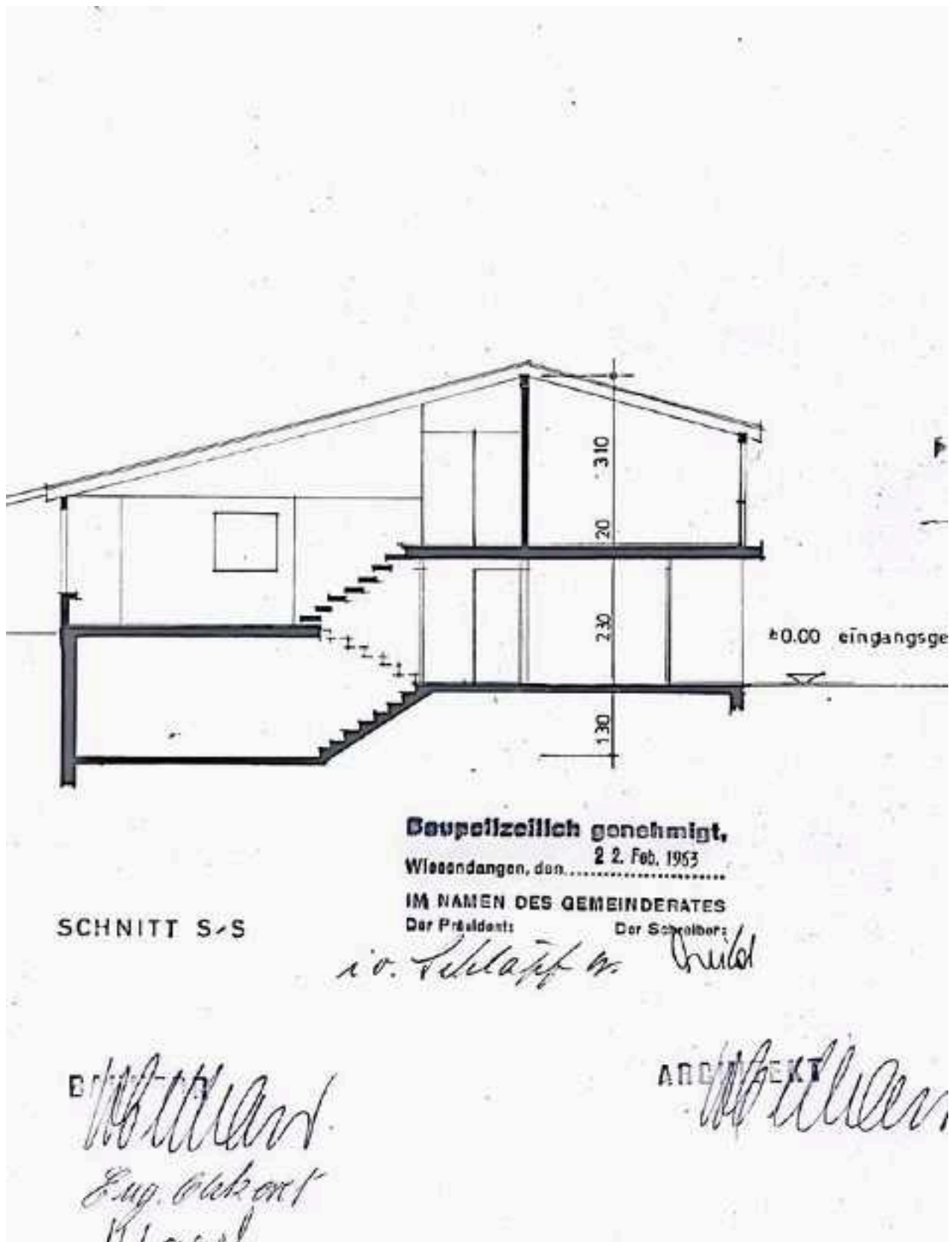
Eingangs- und Kellergeschoss



Hand-drawn architectural floor plan of a residential unit, labeled "Wohnung 7" (Apartment 7) in a central circle. The plan is oriented with a compass rose indicating North (N) at the top. The layout includes:

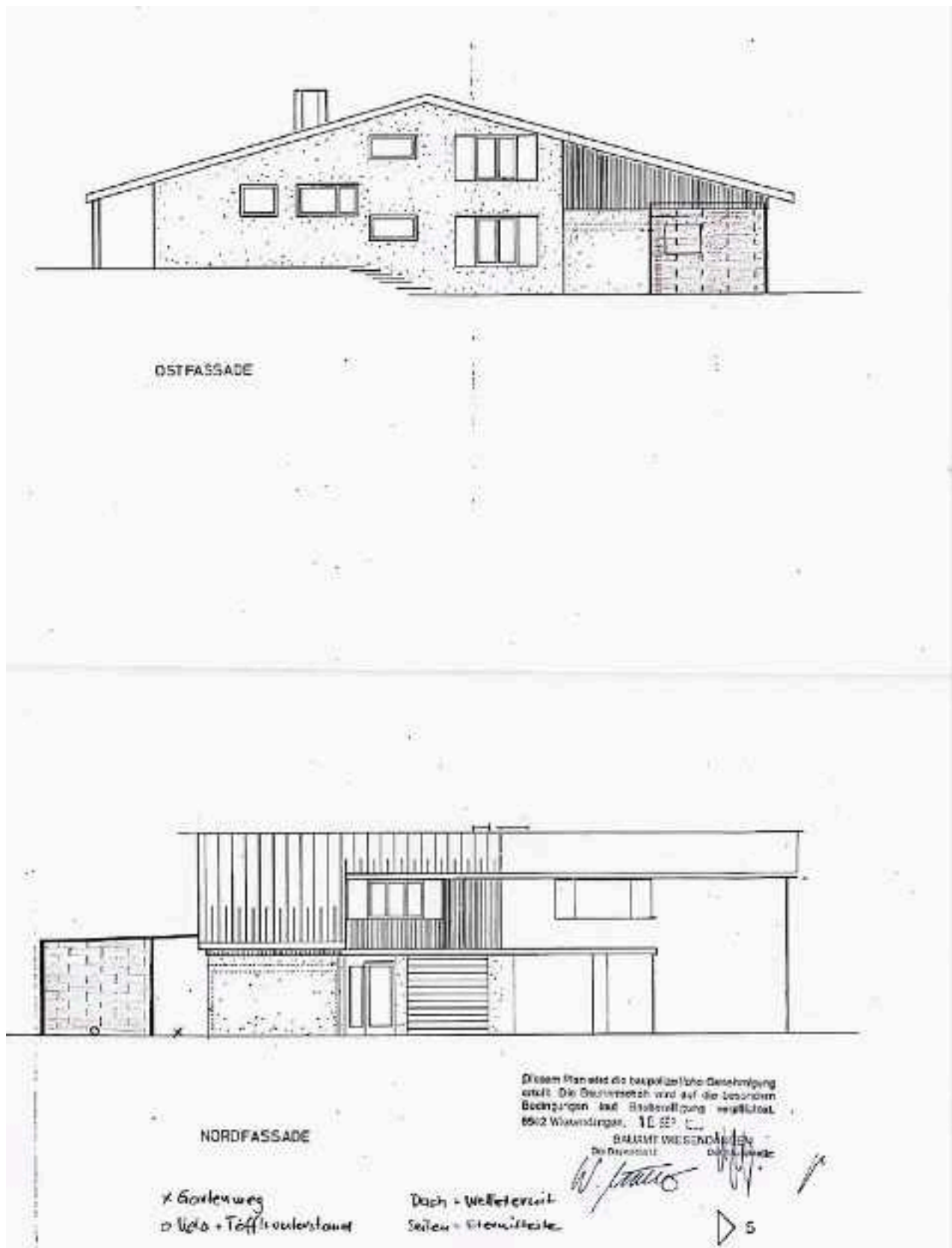
- ZIMMER (Bedroom):** Located at the top left, measuring 374 cm by 134 cm. It includes a window with a height of 178 cm and a door leading to the hallway.
- ELTERN (Parents' Room):** Located at the top right, measuring 444 cm by 166 cm. It includes a window with a height of 178 cm and a door leading to the hallway.
- GALERIE (Hallway):** A central corridor measuring 9.00 m, connecting the rooms and the entrance.
- KÜCHE (Kitchen):** Located at the bottom left, measuring 7.6 m by 1.9 m. It includes a window with a height of 178 cm and a door leading to the entrance.
- ESSEN (Dining Area):** Located at the bottom right, measuring 337 cm by 1.9 m. It includes a window with a height of 178 cm and a door leading to the entrance.
- BAD (Bathroom):** Two bathrooms are shown, one near the bedroom and one near the kitchen, both measuring 2.14 m by 1.35 m.
- Wohnen (Living Area):** A large open space at the bottom, measuring 390 cm by 32.2 cm. It includes a window with a height of 178 cm and a door leading to the entrance.
- Feuerherd (Hearth):** Located in the living area, measuring 178 cm.
- Wohnung 7 (Apartment 7):** The central label for the unit.
- Wohnung 8 (Apartment 8):** Located to the right of the main unit, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 9 (Apartment 9):** Located to the left of the main unit, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 10 (Apartment 10):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 11 (Apartment 11):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 12 (Apartment 12):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 13 (Apartment 13):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 14 (Apartment 14):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 15 (Apartment 15):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 16 (Apartment 16):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 17 (Apartment 17):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 18 (Apartment 18):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 19 (Apartment 19):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 20 (Apartment 20):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 21 (Apartment 21):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 22 (Apartment 22):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 23 (Apartment 23):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 24 (Apartment 24):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 25 (Apartment 25):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 26 (Apartment 26):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 27 (Apartment 27):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 28 (Apartment 28):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 29 (Apartment 29):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 30 (Apartment 30):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 31 (Apartment 31):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 32 (Apartment 32):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 33 (Apartment 33):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 34 (Apartment 34):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 35 (Apartment 35):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 36 (Apartment 36):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 37 (Apartment 37):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 38 (Apartment 38):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 39 (Apartment 39):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 40 (Apartment 40):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 41 (Apartment 41):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 42 (Apartment 42):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 43 (Apartment 43):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 44 (Apartment 44):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 45 (Apartment 45):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 46 (Apartment 46):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 47 (Apartment 47):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 48 (Apartment 48):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 49 (Apartment 49):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 50 (Apartment 50):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 51 (Apartment 51):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 52 (Apartment 52):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 53 (Apartment 53):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 54 (Apartment 54):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 55 (Apartment 55):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 56 (Apartment 56):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 57 (Apartment 57):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 58 (Apartment 58):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 59 (Apartment 59):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 60 (Apartment 60):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 61 (Apartment 61):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 62 (Apartment 62):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 63 (Apartment 63):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 64 (Apartment 64):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 65 (Apartment 65):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 66 (Apartment 66):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 67 (Apartment 67):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 68 (Apartment 68):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 69 (Apartment 69):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 70 (Apartment 70):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 71 (Apartment 71):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 72 (Apartment 72):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 73 (Apartment 73):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 74 (Apartment 74):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 75 (Apartment 75):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 76 (Apartment 76):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 77 (Apartment 77):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 78 (Apartment 78):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 79 (Apartment 79):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 80 (Apartment 80):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 81 (Apartment 81):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 82 (Apartment 82):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 83 (Apartment 83):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 84 (Apartment 84):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 85 (Apartment 85):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 86 (Apartment 86):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 87 (Apartment 87):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 88 (Apartment 88):** Located at the top left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 89 (Apartment 89):** Located at the top right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 90 (Apartment 90):** Located at the bottom left, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- Wohnung 91 (Apartment 91):** Located at the bottom right, measuring 2.7 m by 2.7 m.
- <

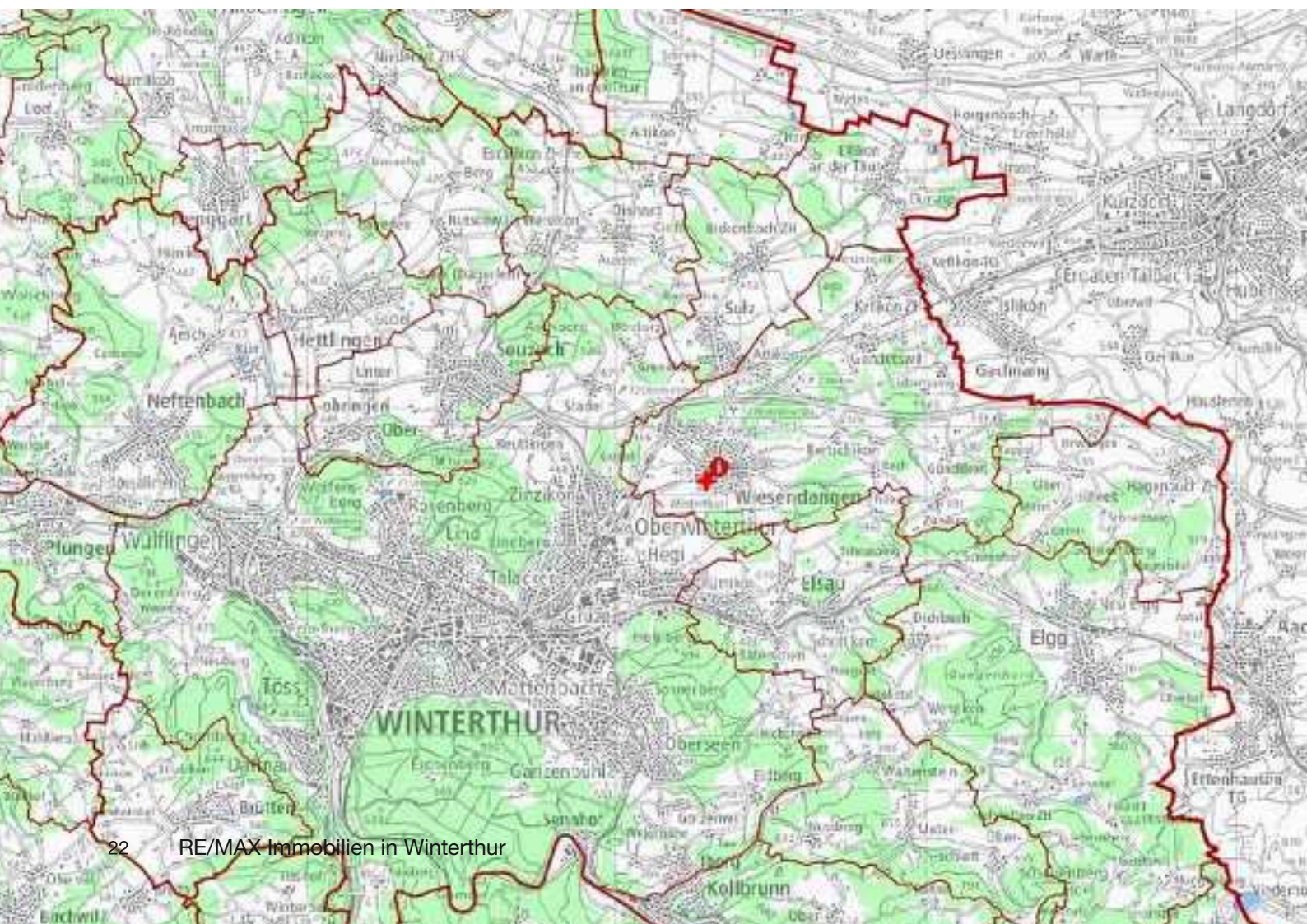
Grundriss Schnitt



Grundriss

Nord- und Ostfassade





Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161022-332
Immobilie	5-Zi.-EFH
Strasse und Nr.	Florastrasse 7
PLZ und Ort	8542 Wiesendangen
Baujahr	1963
Zustand	fortlaufend renoviert/ dem Alter entsprechend
Anz. Schlafzimmer	3
Anz. Nasszellen	2
Nettowohnfläche	ca. 117 m ²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Ölzentralheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Warmwasseraufbereitung	Boiler mit Wärmepumpe

PREIS

Angebotspreis	CHF 1'498'000.–
---------------	-----------------

SONSTIGES

- Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.
- Der Sicherheitsnachweis ist vorhanden und wird bei der Eigentumsübertragung an die erwerbende Partei übergeben.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.



Immobilien sind mein Zuhause!

5 Vorteile auf einen Blick

Zeitersparnis und überdurchschnittlicher Verkaufserfolg!

- Wellness für Ihre Nerven
- Schnelle Antwortzeiten
- Vertiefte Marktkenntnisse. Lokal, regional & national
- Maximaler Einsatz & Servicebereitschaft
- Ersatzbeschaffung beim Verkauf/ Mithilfe



**KONTAKTIEREN SIE
MICH NOCH HEUTE!**

Michele Pellettieri

Selbständiger Immobilienmakler
Verkauf, Werbung und Schätzung

michele.pellettieri@remax.ch

079 406 65 58

052 264 50 50

RE/MAX Immobilien in Winterthur

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

RE/MAX