

Freistehendes 7-Zi.-EFH mit einer Einliegerwoh- nung an exklusiver Lage



8472 Seuzach





Willkommen in Seuzach

Das freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt in Seuzach und bietet eine attraktive Lage in einer ruhigen sowie familienfreundlichen Umgebung.

Seuzach ist eine lebendige Gemeinde in der Nähe von Winterthur, die sich durch ihre gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur auszeichnet. Darüber hinaus ist Seuzach eine der steuergünstigeren Gemeinden rund um Winterthur (Steuerfuss 2023 ohne Kirchensteuer = 99%).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Der Bahnhof Seuzach ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar, von dem aus regelmässige Verbindungen nach Winterthur und weiter nach Zürich verkehren. Auch die gut frequentierte Buslinie verbindet Seuzach mit umliegenden Gemeinden und dem Winterthurer Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Sie finden hier eine gute Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte wie Mirgos und Coop oder

Bäckereien. Für grössere Einkäufe oder ein erweitertes Shopping-Erlebnis ist das Einkaufszentrum Rosenberg oder das Zentrum von Winterthur mit einer Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und Einkaufszentren schnell erreichbar.

Für Familien mit Kindern ist die Lage ideal. Seuzach verfügt über Kindergärten, eine Primarschule sowie eine Sekundarschule, die alle gut erreichbar sind. Das Bildungssystem in der Region ist gut ausgebaut und bietet eine hohe Qualität, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht.

Seuzach und die Umgebung bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Direkt vor der Haustür gibt es viele Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren in der Natur. Zudem gibt es in Seuzach zahlreiche Sportvereine, ein kinderfreundliches Freibad sowie ein Hallenbad.

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



Ein kurzer Überblick

ÜBER DIESE ATTRAKTIVE LIEGENSCHAFT

Familienfreundliches, freistehendes und halbgeschossiges 7-Zi.-Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, gedecktem Sitzplatz, gut besonnener Gartenanlage (mit Kirsch-, Nuss-, Feigen- und Kiwibaum sowie Holderstrauch), Balkon und einer Doppelgarage. Diese bietet Platz für zwei Fahrzeuge und auf dem privaten Vorplatz können gut zwei weitere Fahrzeuge abgestellt werden. Das Haus (Baujahr 1976) wurde 1997 totalsaniert und umgebaut. Bis heute wurde die Liegenschaft gut gepflegt und ist durch zahlreiche werterhaltende Investition in Haustechnik sowie Wohnkomfort in einem tadellosen Zustand und bietet einen ausgezeichneten Wohnkomfort.

Das helle und grosszügige Einfamilienhaus besticht durch seine bevorzugte Wohnlage, sowie durch ein

geräumiges, gut durchdachtes Grundrisskonzept mit viel Platz für die ganze Familie.

Im Untergeschoss/Erdgeschoss finden Sie die Einliegerwohnung (ohne Küche aber Anschlüsse sind vorhanden), den Keller, den Luftschutzraum sowie den Heizung- und Trocknungsraum. Im 1. & 2. Obergeschoss befindet sich das grosszügige Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche und Ausgang zum grosszügigen Gartenbereich, sowie drei Zimmer mit Bad und separatem WC. Im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss ist ein weiteres grosszügiges Wohnzimmer und Zimmer sowie das Bad aufzufinden.

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



Weitere Informationen

- Baujahr 1975.
- Grundstücksfläche 1'182 m².
- Wohnfläche ca. 334 m².
- Grundbuchauszug: Grundbuchblatt 106.
- Gesamtfläche 1'182 m² mit folgender Aufteilung:
Gebäude Wohnen mit Nr. 22700979 mit 165 m²,
befestigte Fläche 52 m², Gartenanlage 965 m².
- Gegenseitiges Grenzbaurecht zugunsten und
zulastn Blatt 136, Kataster 3049.
- Den Grundbuchauszug lassen wir Ihnen auf
Anfrage gerne zukommen.
- Volumen Wohnhaus inkl. Garagengebäude 1'445
m³, Versicherungssumme CHF 1'254'586.--
Schätzung vom 18.03.2014.
- Wohnzone W1.3.
- Garagengebäude.
- Die Einliegerwohnung verfügt über keine Küche.
Anschlüsse dafür sind vorhanden.
- Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.















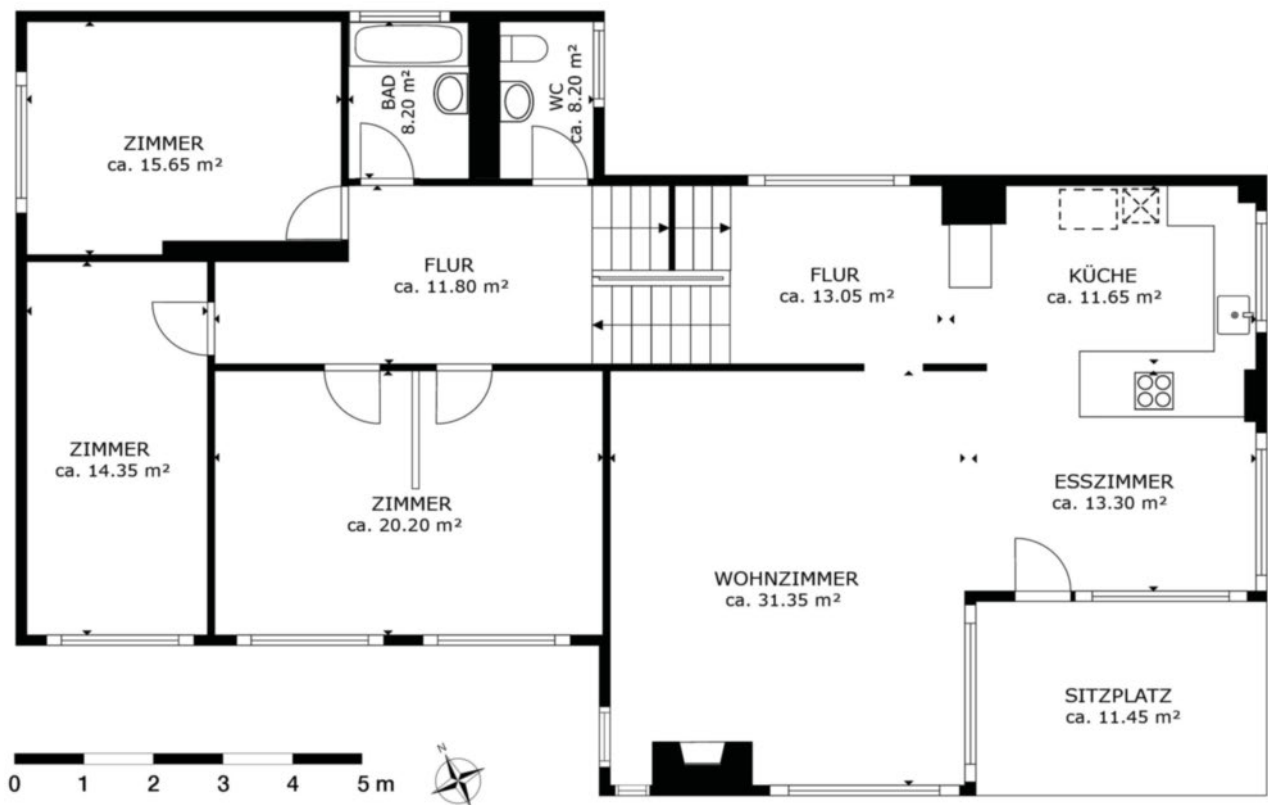




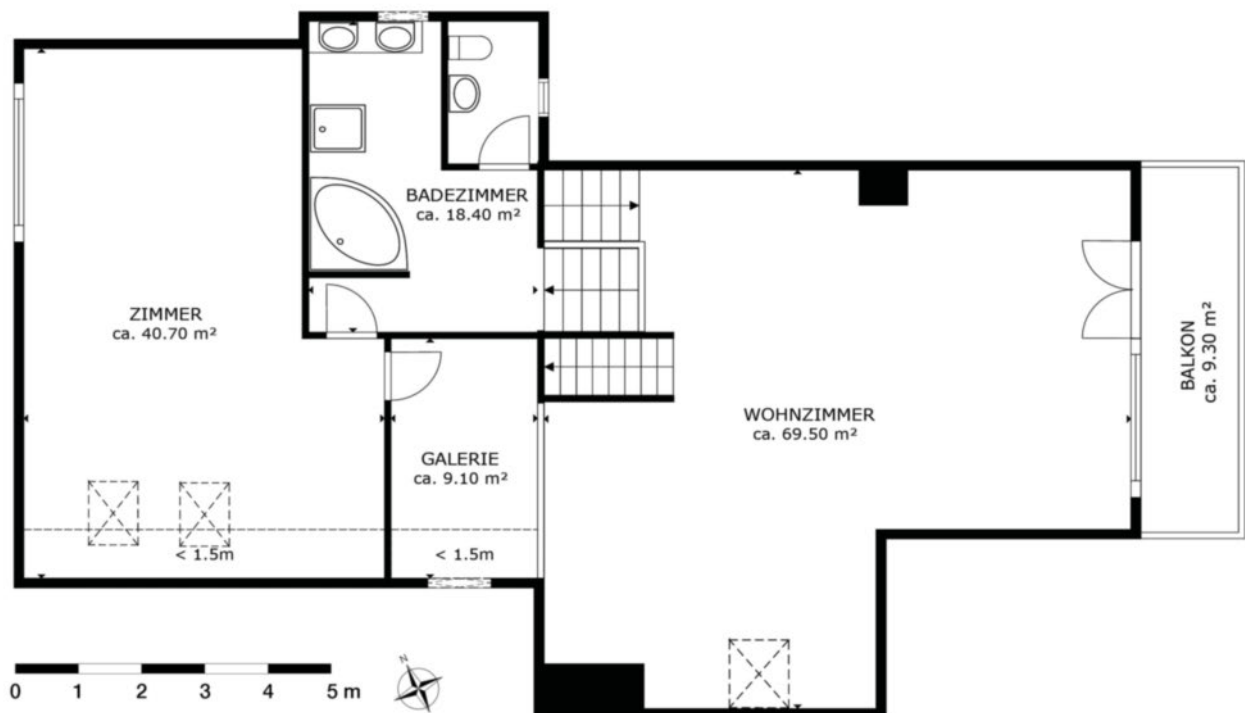
Grundriss Untergeschoss/Erdgeschoss



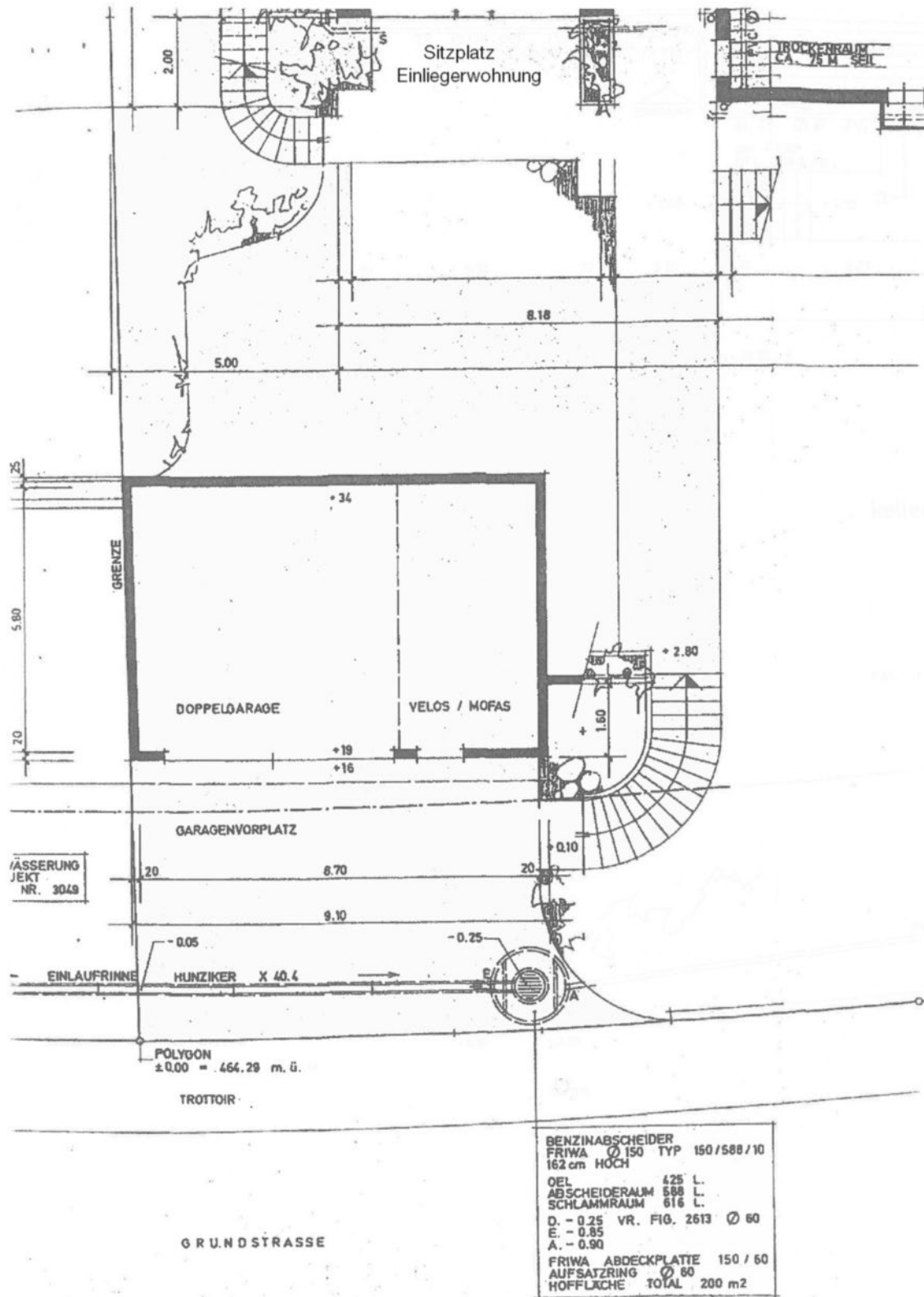
Grundriss 1. & 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss und Dachgeschoss



Übersicht Untergeschoss und Vorplatz



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161022-309
Immobilie	7-Zi.-Einfamilienhaus mit Einliegerwhg.
PLZ und Ort	8472 Seuzach
Baujahr	1975 (umfassend saniert 1997)
Zustand	gut
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Nasszellen	3
Wohnfläche inkl. Einliegerwohnung	ca. 334 m ²
Grundstücksfläche	1'182 m ²
Kubatur	1'445 m ³ inkl. Garagengebäude
Versicherungswert inkl. Garagengebäude (GVZ)	CHF 1'254'586.-- (Schätzung vom 18.03.2014)

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Öl-Heizung (1999)
Wärmeverteilung	Radiatoren
Warmwasseraufbereitung	über Heizung

AUSSTATTUNG

Doppelgarage
3 Aussenparkplätze auf eigenem Garagenvorplatz
Cheminées
Gedeckter Sitzplatz

PREISE

Richtpreis	CHF 2'650'000.--
------------	------------------

SONSTIGES

- Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.
- Verkauf an den Meistbietenden.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.



Notizen

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 rows and 40 columns.



Immobilien sind mein Zuhause! 5 Vorteile auf einem Blick!

Zeitersparnis und überdurchschnittlicher Verkaufserfolg!

Wellness für Ihre Nerven. I take care of everything!

Schnelle Antwortzeiten!

Vertiefte Marktkennntnisse. Lokal, regional & national.

Maximaler Einsatz & Servicebereitschaft!

Ersatzbeschaffung beim Verkauf/ Mithilfe



Michele Pellettieri

Immobilienmakler

Verkauf

M +41 79 406 65 58

T +41 52 264 50 50

www.pellettieri.ch

michele.pellettieri@remax.ch

Michele Pellettieri

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

Ich spreche: d/f/e/i/h

RE/MAX
Winterthur

