5.5-Zimmer-DEFH für Naturliebhaber

Einseitig angebautes, 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten. Zuhause ankommen in 8489 Ehrikon, Obere Landstrasse 6

Ländliches und dennoch Stadtnahes Wohnen!

HERZLICH WILLKOMMEN IN DER LÄNDLICHEN UND IDYLLISCHEN GEMEINDE WILDBERG

Das Reiheneckhaus befindet sich in der ländlichen Gemeinde Wildberg an der Oberen Landstrasse 6 in Ehrikon, in einem familienfreundlichen, ruhigen und gut besonnten Quartier mit schöner Aussicht. Wildberg ist eine politische Gemeinde im Bezirk Pfäffikon des Kantons Zürich. Die drei ehemaligen Zivilgemeinden Wildberg, Schalchen und Ehrikon schlossen sich in den Dreissigerjahren zur Gemeinde Wildberg zusammen.

In der 1000-Personen-Gemeinde fühlt man sich einfach wohl. Hier wohnen Familien, die schon seit Generationen verwurzelt sind, aber auch Neuzuzüger, welche die Lebensqualität in Wildberg entdeckt und schätzen gelernt haben. Eine Gemeinde in ländlicher Idylle, die dank dem Naherholungsgebiet vor der Haustür mehr als nur Wohnsitz bietet. Ehrikon/Wildberg ist kein Ferienort, aber man lebt dort, wo andere Ferien machen würden. Dies in unmittelbar in der Nähe bedeutender Marktplätze.

Die Bushaltestelle (Bus 825) mit Verbindung zu den Bahnhöfen Turbenthal oder Pfäffikon liegt nur 100 m entfernt. Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Wetzikon (ZH) (25 Min.), Winterthur (37 Min.) und Zürich HB (49 Min.).

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Wildberg aus erreichbaren Zentren sind Winterthur (20 Min.), Wetzikon (21 Min.). Die Fahrzeit nach Zürich beträgt mit dem Personenwagen ca. 40 Minuten.

Sehenswürdigkeiten: Erlebnisweg, Galerie Charly Bühler, Sammlung Spörri, Skilift Schafbüel Wildberg (160 Meterlange Skilift für Anfänger), Wanderweg Wildberg, Musiktage Wildberg.

Einkaufsmöglichkeiten: Turbenthal 3 km, Aldi, Migros, Coop, Landi.
Pfäffikon 7 km, Aldi, Migros, Coop, Lidl, Landi und Spezialgeschäfte.

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter: www.wildberg.ch

Ein kurzer Überblick über dieses 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus

WOHNEN IM NAHERHOLUNGSGEBIET

Familienfreundliches, gepflegtes und sehr grosszügiges 5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (2023), einem Garagenparkplatz und zwei Aussenparkplätzen.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Wohnlage im Dorfkern in der ländlichen Gegend in Ehrikon. Das Wohnhaus besticht durch ein sehr geräumiges, gut durchdachtes und zeitgemässes Grundrisskonzept. Ein guter Innenausbau, die offene Küche mit Holzfronten, sowie die Bäder vermitteln ein angenehmes Wohngefühl mit sehr gutem Wohnwert.

Der Eingang zum Wohnhaus erfolgt ebenerdig. In diesem liegen nebst der Einzelgarage, dem Entrée mit Abstellmöglichkeiten, die Küche, das Wohn-Esszimmer und das Gäste-WC. Über die Treppe gelangen Sie in die übrigen Geschosse, in welchem Sie im 1. Obergeschoss 3 Schlafzimmer, ein Bad und ein Hauswirtschaftsraum erwarten. Das ausgebaute Dachgeschoss überzeugt mit grossem Badezimmer (mit separatem WC) und einem grossen Zimmer. Das Untergeschoss besitzt zwei Kellerräume und ein weiterer Raum, welcher derzeit als Hobbyraum genutzt wird.

Die familienfreundliche Liegenschaft wurde laufend unterhalten, Renovationen getätigt und präsentiert sich heute in einem guten Zustand - so überzeugt dieses Haus mit einer Luft-Wärme-Pumpe (2020) und Solarzellen für das Warmwasser.

Weitere Details finden Sie in den nachfolgenden Seiten.

Kurzbaubeschrieb

- Wohnhaus in massiver Bauweise
- Wände in Wohn- und Schlafräumen mit Abrieb, Decken in Glattputz
- Fenster in Holz gestrichen, Kathedral-Isolierverglasung, Fenster mit Drehkippbeschlag
- Leichtmetall-Verbund-Raffstoren mit Gelenkkurbeln
- Luft-Wärmepumpe (2020), Fussbodenheizung in allen Geschossen
- Ausbau Dachgeschoss (2023)
- Fassadenreinigung (2023)
- Solaranlage für Warmwasser (unterstützend)
- Offene Einbauküche in Massivholz Birke mit Bar, Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Backofen, Geschirrspüler. Diverse Schränke und Ablageflächen.
- Bodenbeläge: Nasszellen, Küche, Wohnbereich mit Keramikplatten. Alle weiteren Zimmer sind mit Landhaus Eichenparkett ausgerüstet (2018).

Eckdaten und weitere Informationen

- Baujahr Wohnhaus 1997
- Grössere getätigte Investitionen: Solaranlage (2018), Treppen im ganzen Haus (2018), Parkettboden im 1. Obergeschoss (2018), Luft-Wärmepumpe (2020), Ausbau Dachgeschoss (2023), Fassadenreinigung (2023)
- Die familienfreundliche Liegenschaft wurde laufend unterhalten, Renovationen getätigt und präsentiert sich heute in einem guten Zustand.
- Gepflegter und schöner Zustand
- Nettowohnfläche (HNF) ca. 194m^2
- Grundbuch Blatt 165, Liegenschaft, Kataster-Nr. 213, Plan 4, Ehrikon-Dorf
- Grundstücksfläche 376 m^2 mit folgender Aufteilung: Gebäude 101 m^2. Bodenbedeckung: Gebäude 101 m^2 befestigte Fläche 30 m^2, Gartenanlage 245 m^2
- Gemeinsamer Teil der Autoparkplätze sind 240 m^2, davon gehört 1/3 zum Haus
- Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Auszug aus dem Grundregister. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- Kubatur Wohnhaus 846 m^3 GVZ-Nr. 182-00189. Versicherungswert CHF 661'437 Stand 8.1.2023
- Kernzone
- Übernahme der Liegenschaft per Mai 2023 oder nach Vereinbarung.

Raumprogramm des tollen 5.5-Zimmer-Einfamilienhauses

(M2 SIND CIRCAMASSE)

UNTERGESCHOSS
Vollständig unterkellert. 2 Kellerräume, 1 zusätzlicher Hobbyraum, Vorplatz mit Treppenaufgang.

ERDGESCHOSS
Hauseingang, Entrée, Gäste-WC, Treppenaufgang zum 1. OG, Küche, geräumiges und stilvolles Wohn/-Esszimmer mit keramischen Bodenplatten und Ausgang zum Garten. In der Küche mit Granitabdeckung und Holzfronten, Ober- und Unterschränken sowie genügend Arbeitsflächen lassen sich leckere Gerichte zubereiten. Gäste-WC mit WC und Lavabo.

OBERGESCHOSS
Vorplatz mit Treppe. Drei helle und gemütliche Schlafzimmer (13.9 m^2, 15.9 m^2, 16 m^2). Zwei davon mit Zugang auf den gedeckten Balkon. Badezimmer (5.1 m^2) mit Dusche, WC und zwei Lavabo.

Zusätzlicher Wasch/-Abstellraum mit Waschmaschine und Tumbler.

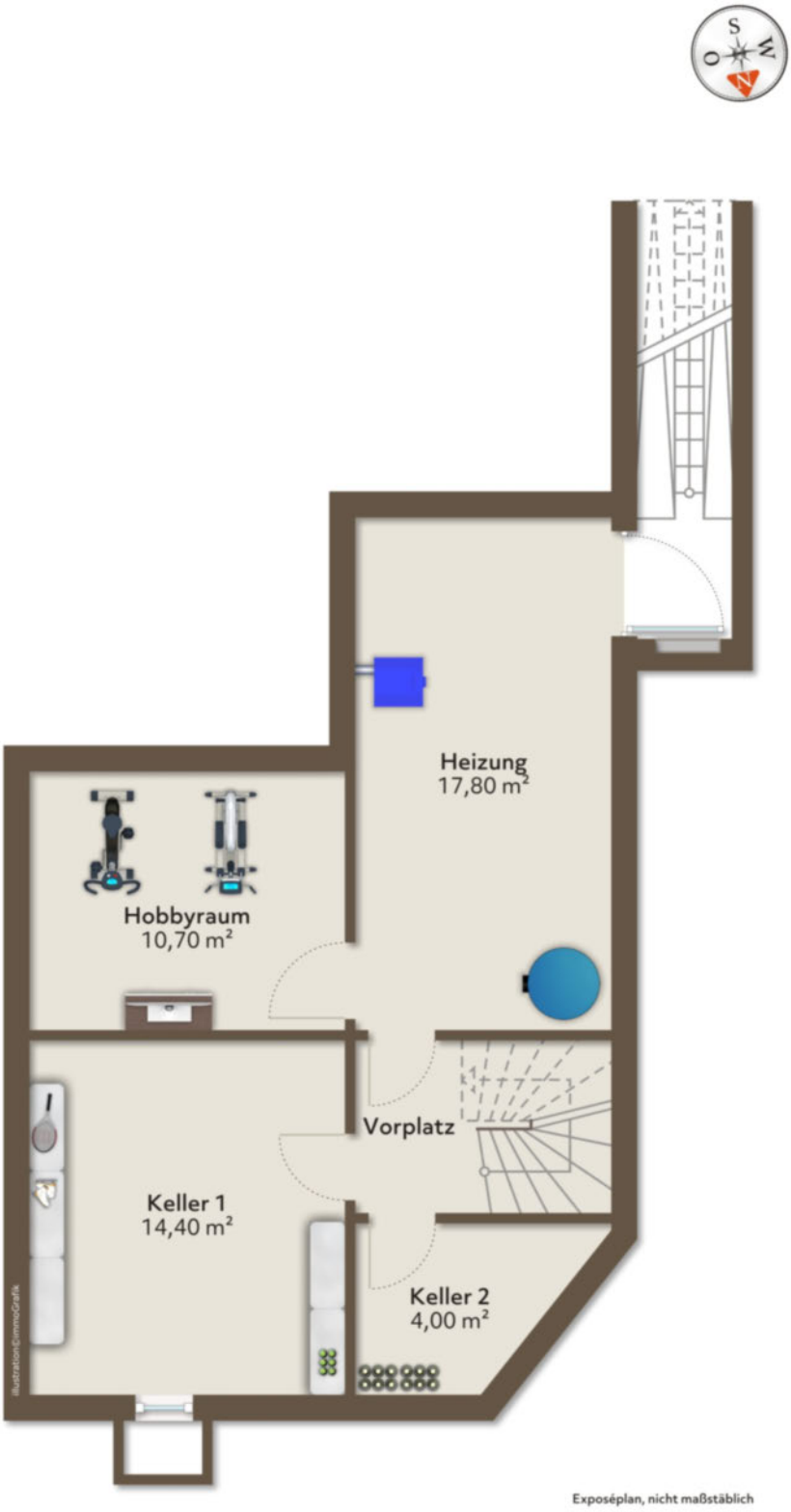
DACHGESCHOSS
Im 2023 ausgebauten Dachgeschoss mit grossem, modernen Badezimmer mit freistehender Badewanne, grosser Dusche und separatem WC. Ein grosses Zimmer.

Estrich
Weitere Abstellmöglichkeiten im Dachgeschoss.

UMGEBUNG
2 Aussen-Parkplätze, 1 Garagenparkplatz. Grosszügiger, gut besonnter, eingezäunter Gartenbereich, umrandet mit Büschen und Sträuchern und gedecktem Sitzplatz. Familienfreundliche Umgebung mit viel Grünflächen, Bäumen, Sträuchern sowie Fusswegen.

SIEMENS

Technikraum / Hobbyraum / Keller
Grundriss Untergeschoss



Hier lässt es sich gut leben!
Erdgeschoss

Hier lässt es sich gut leben!
Obergeschoss

Zum geniessen!
Dachgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161065-42
Immobilie	DEFH
Strasse und Nr.	Obere Landstrasse 6
PLZ und Ort	8489 Ehrikon
Baujahr Wohnhaus (GVZ)	1997
Zustand	Gepflegter Zustand
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszelle	2
Nettowohnfläche (HNF)	ca. 194 m^2
Grundstücksfläche	376 m^2, Kat.-Nr. 213
Kubatur	846 m^3
Zone	Kernzone

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizverteilung	Fussbodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Über Solarzellen

AUSSTATTUNG

Garagenparkplatz	1
Aussenparkplatz	2

PREIS

Kaufpreis Haus	CHF 1'095'000.–

SONSTIGES

Angenehme Wohnatmosphäre mit gutem Wohnwert.
Zeitgemässes Grundrisskonzept.
Ausgebautes Dachgeschoss (2023).
Übernahme der Liegenschaft per Mai 2023 oder nach Vereinbarung.
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&.O.

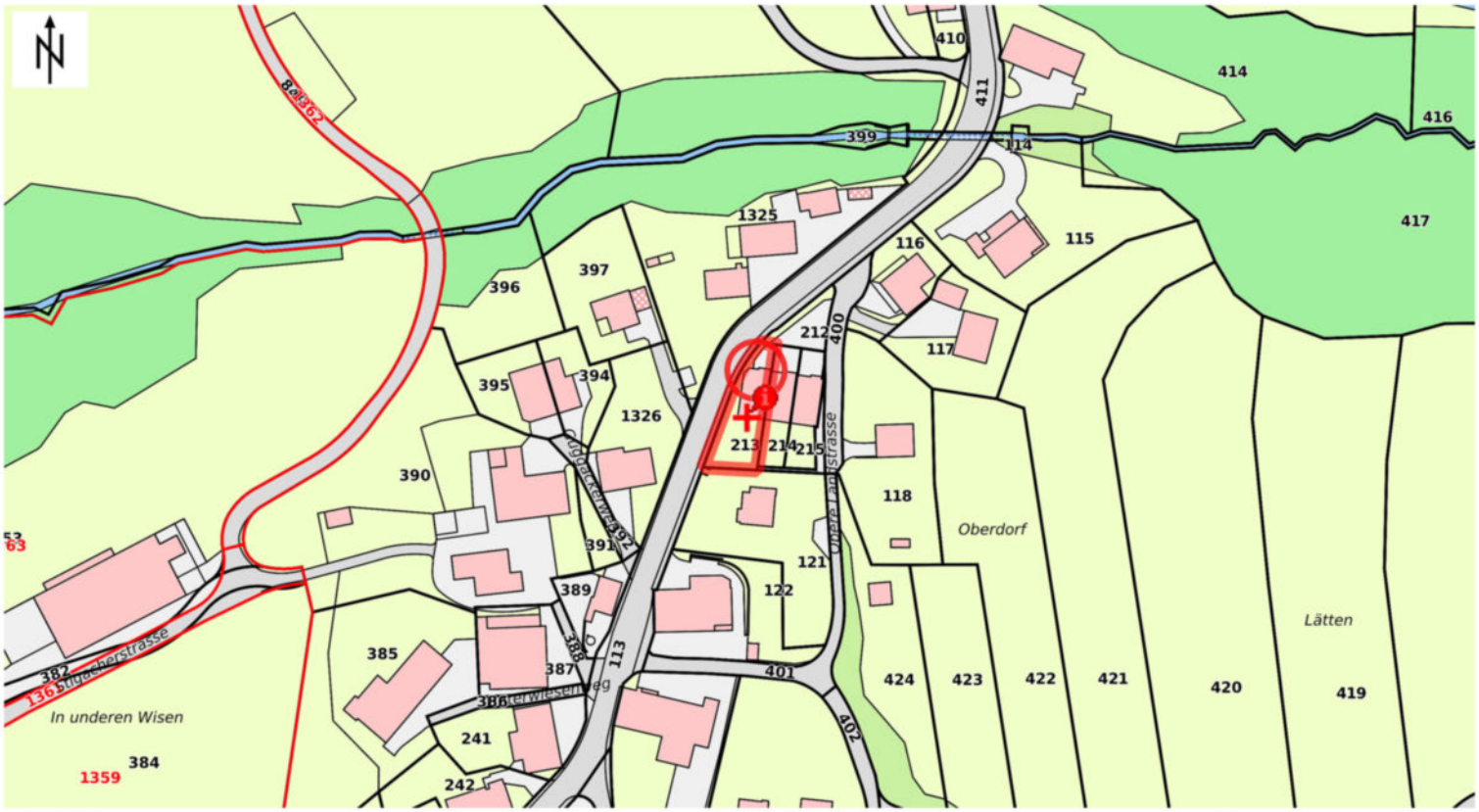
RAUMPROGRAMM

UNTERGESCHOSS	
Keller 1	14.40 m^2
Keller 2	4.00 m^2
Hobbyraum	10.70 m^2
Technikraum/Heizung	17.80 m^2
ERDGESCHOSS	
Wohnen/Essen	48.10 m^2
Küche	9.20 m^2
Garage	16.50 m^2
OBERGESCHOSS	
Elternzimmer	15.90 m^2
Zimmer 1	13.90 m^2
Zimmer 3	16.00 m^2
Bad/WC	5.10 m^2
Balkon	16.60 m^2
DACHGESCHOSS	
Schlafen/Bad	45.00 m^2

Rechtlicher Hinweis: Jeder RE/MAX Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Kanton Zürich
GIS-Browser (https://maps.zh.ch)

Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 07.02.2023 09:10:16

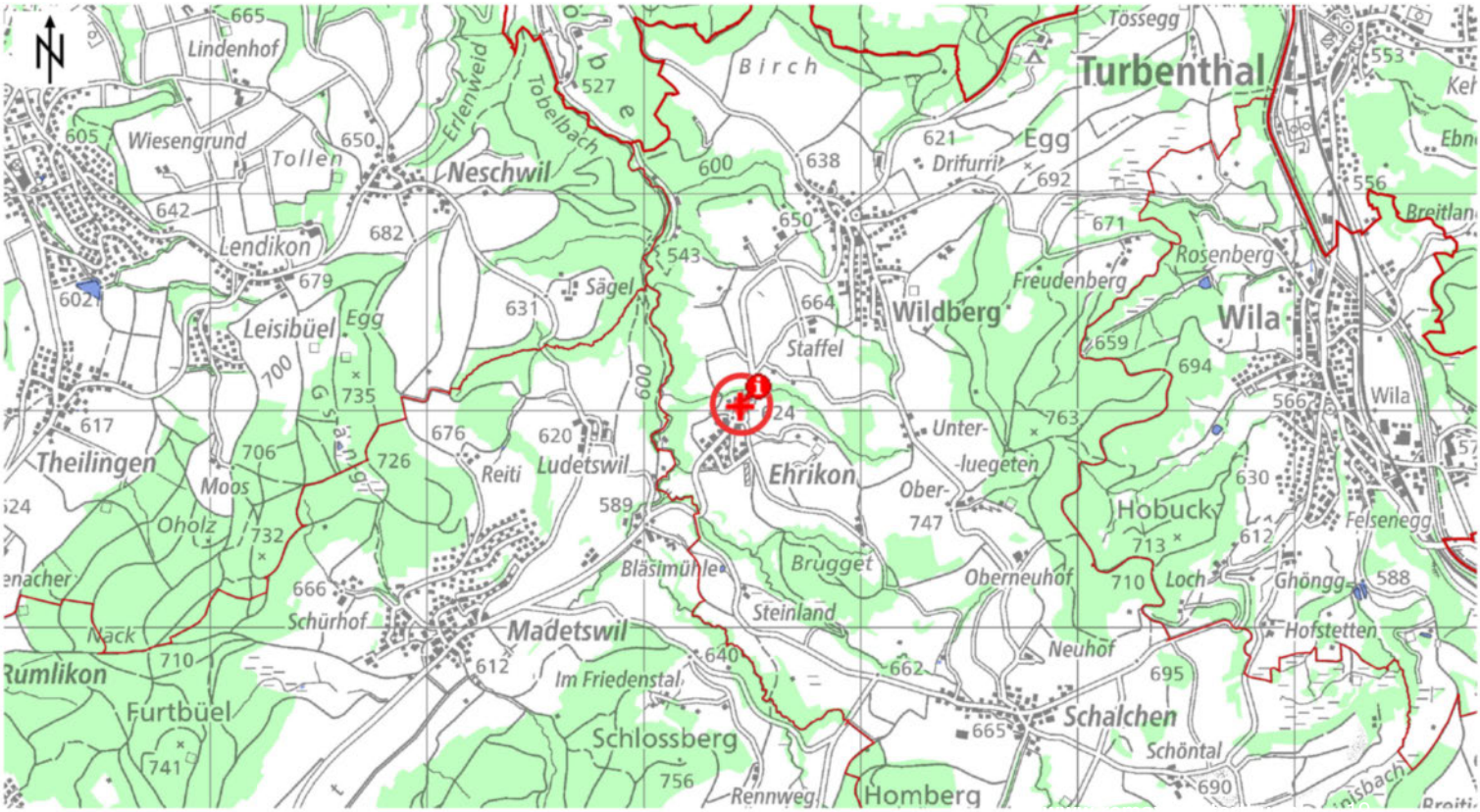
Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.
Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:1500
0 10 20 30m

Zentrum: [2703444.79,1253019.41]

Kanton Zürich
GIS-Browser (https://maps.zh.ch)

Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 07.02.2023 09:13:12

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.
Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:25000
0 200 400 600m

Zentrum: [2703444.79,1253019.41]

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.

Eine Kontaktaufnahme freut uns deshalb sehr.

Emanuel Spirig
Selbständiger Immobilienvermittler

T +41 76 388 66 79
E emanuel.spirig@remax.ch

RE/MAX Winterthur
Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur

www.remax.ch/emanuel-spirig

RE/MAX
Winterthur

D-RMC-00728688_00001