



2-Zimmer Dachwohnung mit Balkon und Carport

Meist nebefrei, eine intakte Natur und eine hervorragende Infrastruktur.

8488 Turbenthal ZH, Hohmattring 3





Herzlich willkommen in Turbenthal - im Herzen des mittleren Tösstals

Diese hübsche Dachwohnung befindet sich in der attraktiven Gemeinde Turbenthal am Hohmattring 3. Turbenthal - das meist nebelfreie Dorf im mittleren Tösstal mit hervorragender Infrastruktur und intakter Natur.

Der Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in rund 10 Minuten zu Fuss erreichbar, Schulen (inkl. Kindergarten) innert 3 Minuten. Turbenthal verfügt über sämtliche Schulstufen und sogar über einen See - den Bichelsee.

Turbenthal liegt an der Bahnstrecke Winterthur - Bauma. Halbstündlich hält der Regionalzug (S26 + S11, beide mit Direktverbindung nach Zürich), die Fahrzeit zum Hauptbahnhof Winterthur beträgt 24 Minuten. Postautoverbindungen nach Pfäffikon (via Russikon) und nach Bichelsee.

Aufgrund seiner verkehrstechnisch vorteilhaften Lage übt Turbenthal eine Zentrumsfunktion aus. Die erklärt das vielfältige Angebot an Läden und Gewerbebetrieben. Neben einigen Grossverteilern befinden sich auch zahlreiche Detailhändler, Ärzte, Bankfilialen und eine Post im Dorf.

Sie können die abwechslungsreiche Landschaft geniessen, indem Sie durch stille Täler und einsame Höhen wandern, den Vita Parcours benutzen, als Biker die Trails bezwingen oder sich im Sommer an der Töss oder am Bichelsee vergnügen. Zudem liegt Turbenthal an der Nationalen Veloroute Nr. 5 und damit optimal für Velotouren.

Mehr über die Gemeinde Turbenthal erfahren Sie im Internet unter www.turbenthal.ch.



Ein kurzer Überblick...

... ÜBER DIESES ATTRAKTIVE ANGEBOT

Die Dachwohnung besticht durch ihre gute und sonnige Wohnlage und einem attraktiven Grundrisskonzept mit einem schönen, uneinsehbaren Balkon.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das Treppenhaus (ohne Lift). Entrée mit praktischem Einbauschränk. Moderne Küche (2016) mit Granitabdeckung und hochwertigen Küchengeräten.

Badezimmer mit Badewanne, WC, Lavabo und Waschmaschine. Wohnzimmer mit Ausgang zum sonnigen Balkon mit absoluter Privatsphäre.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss. Waschküche und Trockenraum, Veloraum zur Mitbenützung. Ein zur Zeit vermieteter Carport kann ebenfalls erworben werden.



Eckdaten und weitere Informationen

- Baujahr Wohnhaus (GVZ) 1976.
- Baujahr Garagengebäude (GVZ) 1980.
- Wohnfläche (HNF) ca. 56 m².
- Wertquote 36/1000.
- Grundregister Blatt 663, Liegenschaft, Kataster Nr. 1493, Plan 7, Hohmatt.
- Grundstückfläche 3347 m².
- Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Auszug aus dem Grundregister. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- Volumen Wohnhaus Kat. Nr. 1493 (GVZ) 7'405 m³ mit Vers.-Nr. 1328. Versicherungssumme CHF 5'180'025.--. Schätzung vom 23.07.2019.
- Volumen Garagengebäude Kat. Nr. 1493 (GVZ) 260 m³ mit Vers.-Nr. 194. Versicherungssumme CHF 53'849.--. Schätzung vom 29.04.2008.
- Bauzone W3 - Wohnen, 3 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss. Max. AZ 55%.
- Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.
- Stand Erneuerungsfonds Wohnung per 31.12.2021: CHF 7'247.30.--.
- Stand Erneuerungsfonds Liegenschaft per 31.12.2021: CHF 96'670.--.
- Nebenkosten Wohnung inkl. Einlagen in den Erneuerungsfonds ca. CHF 300.-/Monat.
- Die vom Verkäufer geleisteten Einlagen in den Unterhalts- und Erneuerungsfonds sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Es muss keine Hypothek übernommen werden.
- Elektrischer Sicherheitsnachweis (SINA) und allfällige Mängel sind Sache des Käufers.



Kurzbaubeschrieb

- Vollunterkellertes, in massiver Bauweise erstelltes Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen. Die Stockwerkeigentümergeinschaft besteht aus drei typgleichen Mehrfamilienhäusern.
- Fassade (2-Schalenmauerwerk verputzt und gestrichen).
- Satteldach mit Ziegeleindeckung.
- Rollläden mit manueller Bedienung. Sonnenstore beim Balkon mit Handkurbel.
- Spenglerarbeiten in Kupfer.
- Zentrale Ölheizung (Kessel Jg. 2000, Brenner Jg. 2014).
- Warmwasseraufbereitung mit Öl. (Boiler Jg. 2000).
- Wärmeverteilung über Radiatoren.
- Moderne, zweckmässige Einbauküche (2016) mit Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Backofen, Kühlschrank separatem Gefrierteil.
- Bodenbeläge in Parkett.
- Wände in Abrieb.
- Decken in Täfer weiss gestrichen
- Gemeinschaftlicher Veloabstellraum und Waschküche mit zwei Waschmaschinen und einem Tumbler mit Waschbecken im Untergeschoss.

Raumprogramm der 2 ½-Zimmer Dachwohnung

(M² SIND CA. MASSE)

UNTERGESCHOSS

Eigenes Kellerabteil (Lattenverschlag). Miteigentum an den allgemeinen Infrastrukturräumen wie Waschküche mit 2 Waschmaschinen und 1 Tumbler, Trockenraum sowie Veloabstellraum. Der Heizungsraum befindet sich in der Liegenschaft Hohmattring 5.

DACHGESCHOSS

Vorplatz/Entrée 6 m² mit Einbauschränken, Badezimmer mit Badewanne/WC/Lavabo/Waschmaschine 5 m². Wohnzimmer mit offener Küche 25 m². Schlafzimmer 16 m² mit Ausgang auf den Balkon 13 m².

UMGEBUNG

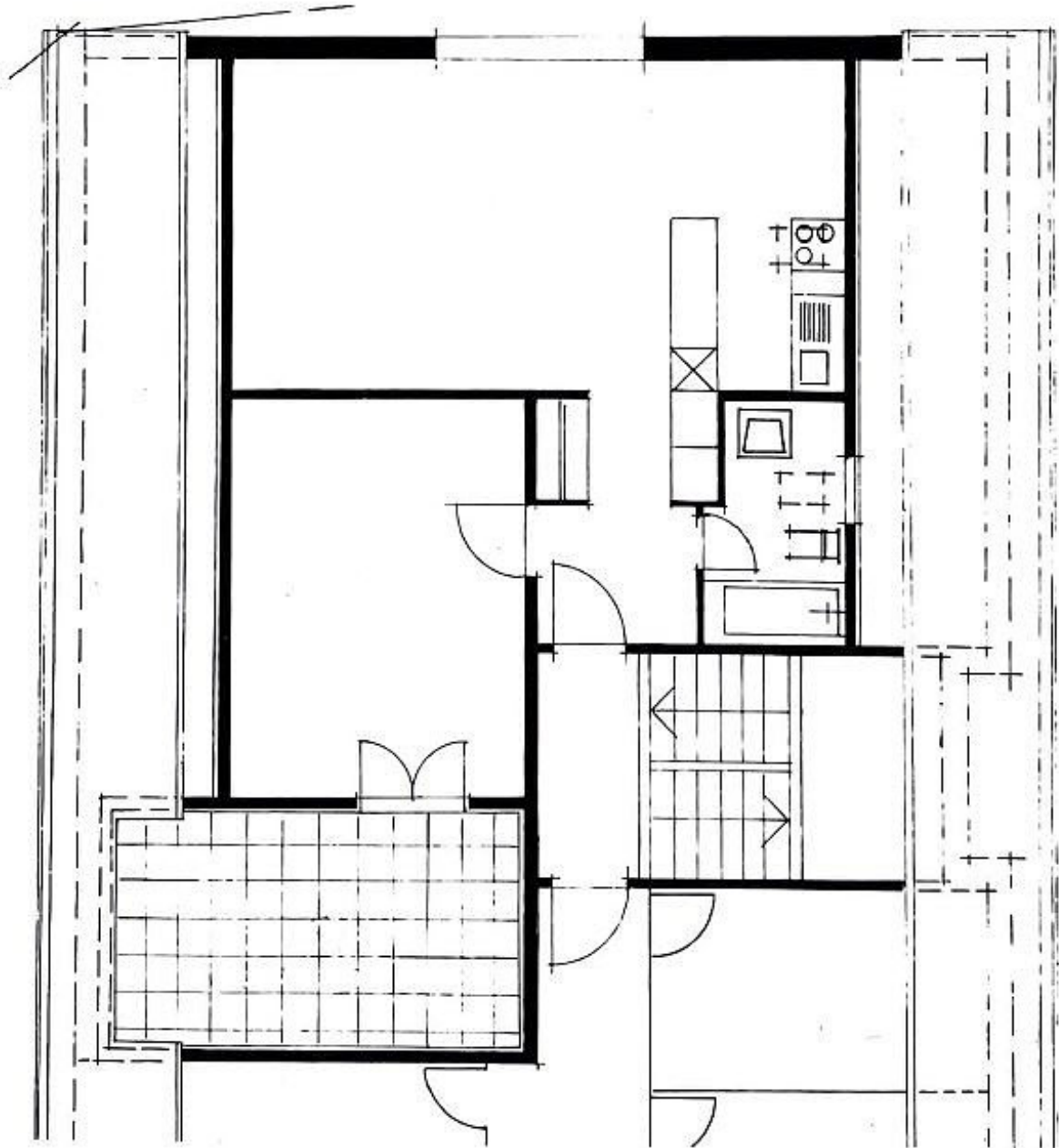
Parkplätze für Eigentümer und für Mieter. Schopf / Garage / Aussen-Parkplätze. Grosszügige Grünfläche.







Grundriss 2-Zimmer Dachwohnung



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161011-592
Immobilie	2 ½-Zimmer Dachwohnung
Strasse Nr.	Hohmattring 3
PLZ und Ort	8488 Turbenthal ZH
Baujahr	1975
Verfügbar	per sofort oder nach Vereinbarung
Zustand	gut (saniert 2016, ausser Bad)
Ausstattung	Durchschnittlich
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1, mit Waschmaschine
Grundstücksfläche	3347 m ² , Kataster-Nr. 1493
Kubatur Wohnhaus	7405 m ³ , Vers.-Nrn. 1328 und 01944
Wohnfläche (HNF)	ca. 56 m ²
Bauzone	W3, AZ max. 55%, 3 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentrale Ölheizung (Kesser Jg. 2000, Brenner Jg. 2014)
Heizverteilung	mittels Radiatoren
Warmwasseraufbereitung	über Zentralheizung

AUSSTATTUNG

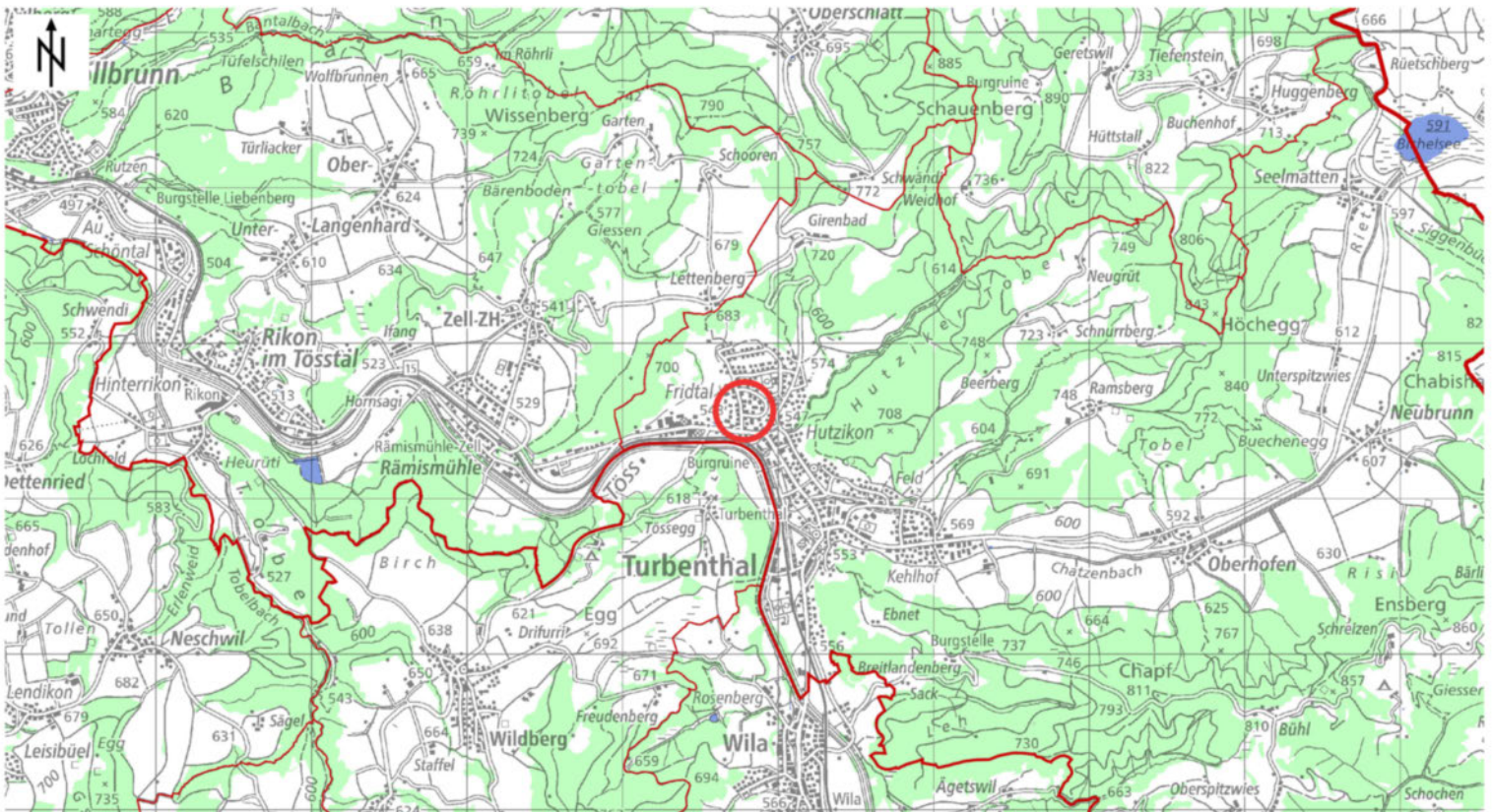
Grosszügige Grünanlagen	
Balkon mit absoluter Privatsphäre	
Kellerabteil	
Waschküche und Trockenraum zur Mitbenützung	
Veloraum zur Mitbenützung	
Carport	1

PREIS

Kaufpreis	CHF 295'000.—
Carport (zuzüglich)	CHF 15'000.—

SONSTIGES

- Verkauf an den Meistbietenden.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.



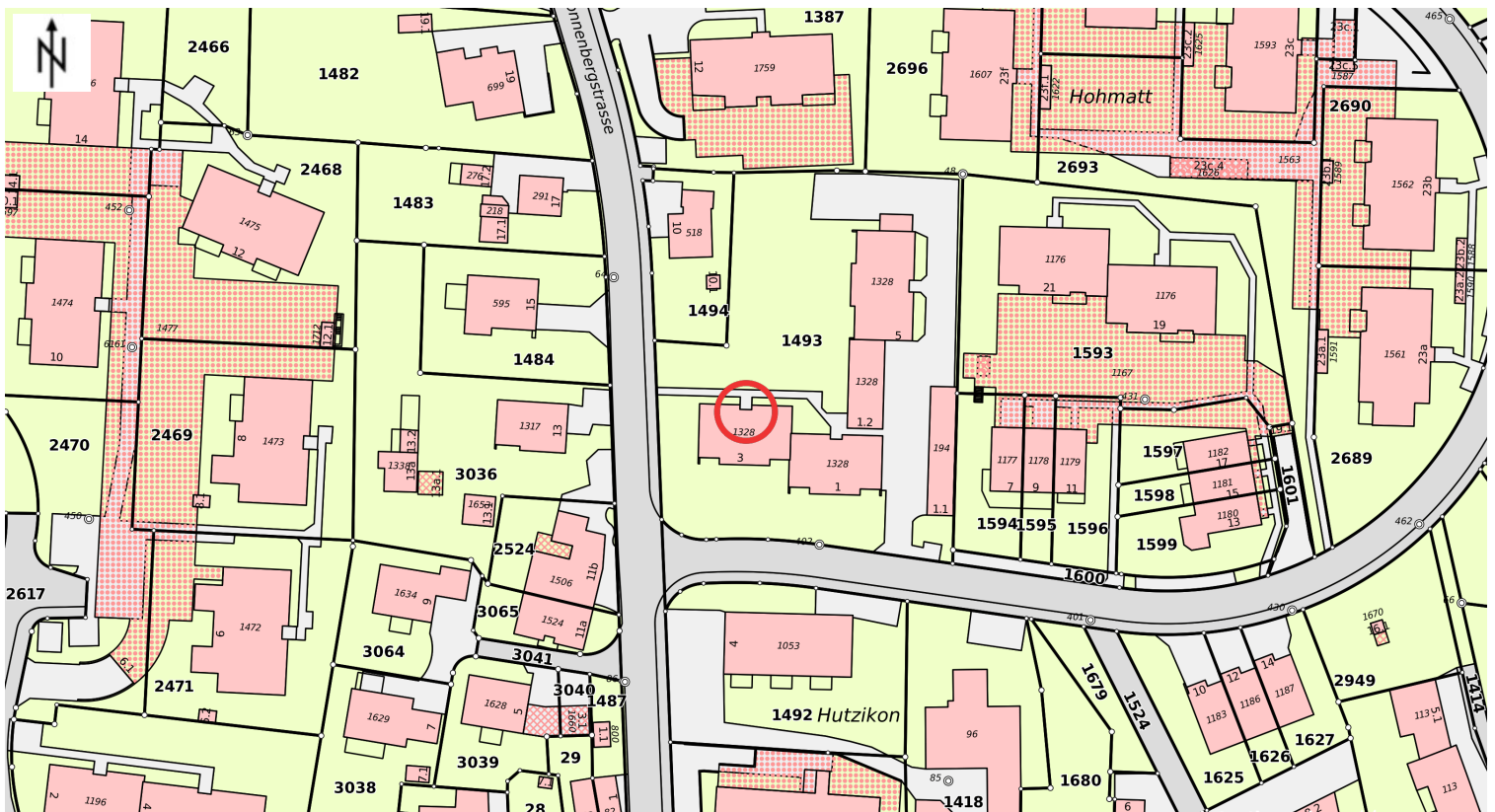
© GIS-ZH, Kanton Zürich, 24.05.2022 14:49:31

Diese Karte stellt einen Zusammensatz 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 1:35000

0 200 400 600m

Zentrum: [2705783.41,1255564.65]



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 07.09.2022 10:40:42

Diese Karte stellt einen Zusammensatz 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 1:1000

0 10 20 30m

Zentrum: [2705783.41,1255564.65]



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.



Markus Kernen

eidg. dipl. Immobilitentreuhänder

M 0041 79 444 87 52

T 0041 52 264 50 50

E markus.kernen@remax.ch

RE/MAX Winterthur

iku immobilien ag

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

E info@remax-winterthur.ch

www.remax-winterthur.ch

RE/MAX
Winterthur