



Grosse 5.5.-Zi.- Terrassenwohnung mit schöner Aussicht

Haltenstrasse 66, 8413 Neftenbach





Herzlich Willkommen in Neftenbach

Die Eigentumswohnung befindet sich an zentraler Lage an der Haltenstrasse 66 in Neftenbach – einer beliebten und familienfreundlichen Gemeinde im Bezirk Winterthur. Die Lage überzeugt durch ihre ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und ausgezeichneter Erreichbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Coop, Volg, etc.), die Post und das Gemeindehaus befinden sich in nächster Nähe und sind innerhalb wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Weitere Einkaufszentren findet man im nahe gelegenen Winterthur oder in Pfungen.

Das Stadtzentrum Winterthur sowie den Hauptbahnhof erreicht man regelmässig und bequem mit dem Bus. Die nächste Bushaltestelle, mit Anschluss an das Stadtnetz Winterthur (B670, B671, B674), ist ca. 500 Meter entfernt. Der nächste Bahnhof befindet sich in Pfungen (ca. 2.5 km entfernt) und ist ebenfalls mit dem Bus gut erreichbar. Den Autobahnanschluss Winterthur-Wülflingen erreicht man ebenfalls in Kürze.

Kindertagesstätten, Schulhäuser aller Stufen sowie das Jugendhaus sind nur einige der zahlreichen öffentlichen Einrichtungen, die im Dorf für Kinder beherbergt sind. Des Weiteren stehen für Erholung und Freizeit im Dorf diverse Sportanlagen sowie Vereine zur Auswahl.



Ein kurzer Überblick

Diese charmante 5.5-Zimmer-Terrassenwohnung an der Haltenstrasse 66, 8413 Neftenbach, vereint zeitlose Eleganz mit hochwertigem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Grossflächige Fensterfronten sowie zusätzliche Dachfenster durchfluten sämtliche Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre mit besonderem Wohnambiente. Der offen konzipierte Grundriss verbindet den grosszügigen Wohn- und Essbereich harmonisch mit der stilvoll ausgestatteten Küche. Eine zentral platzierte, hochwertige Kochinsel unterstreicht das moderne Raumkonzept und bietet gleichzeitig Funktionalität und einladende Offenheit.

Zwei voll ausgestattete Badezimmer überzeugen durch ihr durchdachtes Raumangebot sowie exklusive Ausstattung. Ein besonderes Highlight stellt die private Sauna im En-Suite-Bad des Masterschlafzimmers dar – ein Ort der Ruhe und Erholung, der höchsten Ansprüchen an Wellness und Komfort gerecht wird. Die architektonisch klug gelöste Raumstruktur ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und individuelle Einrichtungskonzepte. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad sowie einen grosszügigen Ankleidebereich, der zusätzlichen Stauraum auf elegante Weise integriert.

Ein architektonisches Juwel ist die weitläufige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, welche nahezu von allen Räumen aus direkt zugänglich ist. Sie bietet ganztägig Sonne, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bildet eine private Oase mit maximaler Aufenthaltsqualität im Freien. Abgerundet wird das Raumangebot durch eine auf derselben Ebene integrierte, grosszügig ausgebaute Waschküche. Ein zusätzlicher Zugang auf der unteren Etage führt in einen separaten Empfangsbereich mit Technikraum sowie weiteren Abstellflächen – ideal für eine klare Trennung von Wohn- und Funktionszonen.

Komfortable Mobilität garantieren zwei zur Wohnung gehörende Tiefgaragenplätze sowie ein Stellplatz für ein Motorrad, welche im Preis inbegriffen sind – ein weiteres Plus in dieser besonderen Liegenschaft.

Mehr Informationen über dieses Interessante Angebot finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Eckdaten und weitere Informationen

- / Baujahr 2008.
- / Grundbuch Blatt 3164, Stockwerkeigentum, Haltenstrasse 66, 64/1000 Miteigentum an Grundbuchblatt 1248, Kat. Nr. 3909.
- / mit Sonderrecht an der 5.5-Zimmer-Terrassenhaus, Haus 12, Zeile C, Ebene 4 und 3.
- / Grundstückfläche 6'033 m².
- / Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- / Volumen Wohnhaus (GVZ) 8'310 m³ mit Versicherungssumme CHF 8'000'000. Schätzung vom 06.03.2024.
- / Nettowohnfläche ca. 182 m².
- / Terrassenfläche ca. 126 m².
- / Grundstücksfläche 6'033 m².
- / Bauzone W2/30.
- / Heiz- und Betriebskosten Wohnung sowie alle Parkplätze ca. CHF 385 (31.10.2024)
- / Stand Erneuerungsfonds: ca. CHF 225'000, Anteil der Wohnung ca. CHF 14'500 (64/10000)
- / 3 Einstellplätze in der gemeinsamer Tiefgarage.
- / Grosszügiger Terrassenbereich.
- / Eigene Heizung: Erdsonde.
- / Elektrischer Sicherheitsnachweis (SINA) und allfällige Mängel sind Sache des Käufers.
- / Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.



Kurzbaubeschrieb

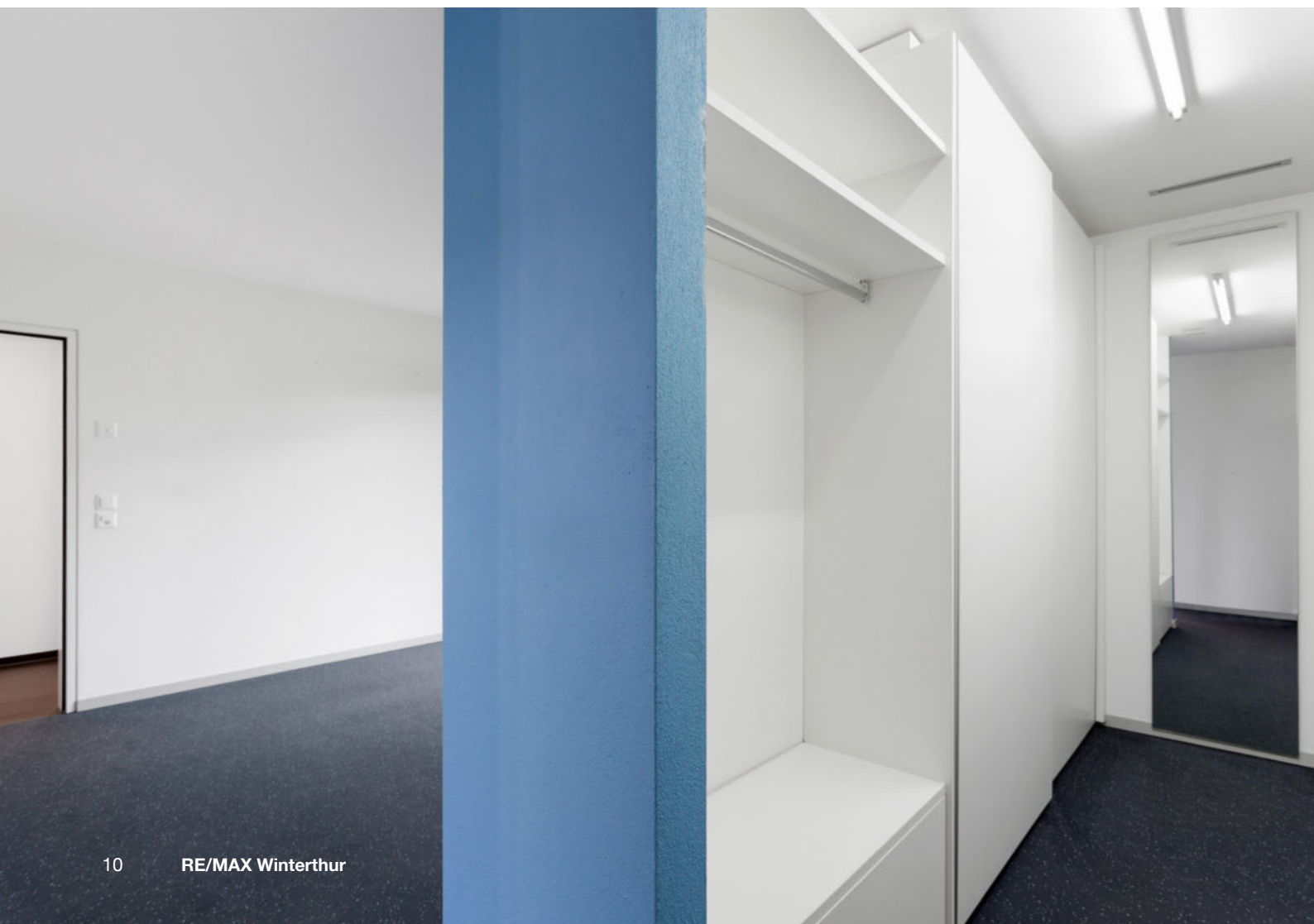
- / **Bauweise:** massiv.
- / **Decke / Wände** Verputzt, weiss gestrichen.
- / **Bodenbeläge** in den Zimmern sind hellgraue keramische Bodenplatten verlegt. Blaue und anthrazite keramische Bodenplatten in den Nasszellen und Novilon im Hauswirtschaftsraum sowie in der Waschküche. Allgemeiner Wohnbereich dunkelgraue keramische Bodenplatten.
- / **Küche:** Grosszügige Küche mit grosser Kochinsel, Ausstattung: Kühlschrank inkl. Tiefkühler, Glaskeramikkochfeld, Backofen/Mikrowelle Kombigerät, Steamer mit Backfunktion, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler.
- / **Verdunkelung** mittels Rafflamellenstoren in allen Räumlichkeiten, elektrisch.
- / **Nasszellen:** Masterbadezimmer mit Sauna, Eckbadewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC. Separates Badezimmer mit Dusche, Lavabo, Spiegelschrank und WC.
- / **Heizung:** Eigene Erdsonde
- / **Wärmeverteilung** mittels Fussbodenheizung.
- / **Fenster,** Kunststoff-Fenster, 3-fach Isolierverglasung.
- / **Terrassenfläche** teilweise überdacht, Wasser-/Stromanschlüsse und Aussenbeleuchtung auf ganzer Terrasse sowie ein Abstellraum.
- / **Nebenräume / Untergeschoss:** Hauswirtschaftsraum und Kellerraum.















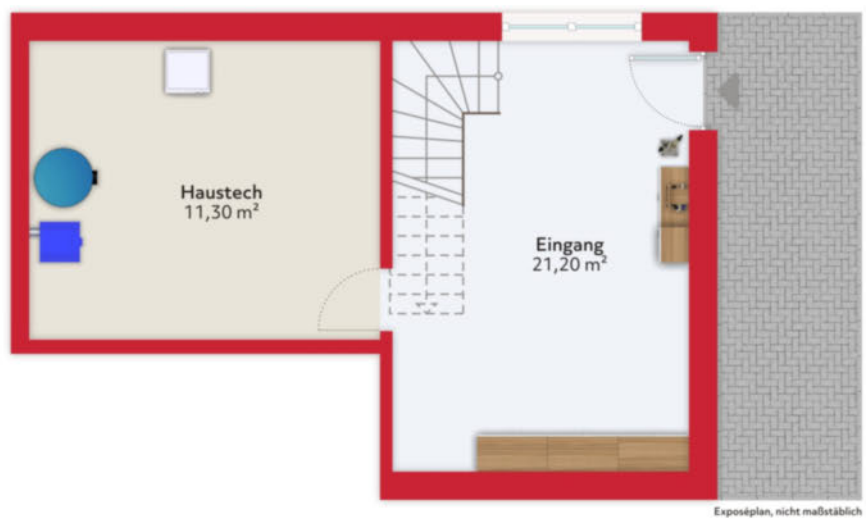




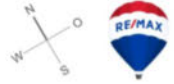


Notizen

Untergeschoss



Obergeschoss



1m 2 3 4 5

Exposéplan, nicht maßstäblich

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Immobilie	5.5-Zi.-Terrassenwohnung
PLZ und Ort	8413 Neftenbach
Strasse und Nr.	Haltenstrasse 66
Baujahr	2008
Zustand	Gut
Ausbaustandard	modern
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszellen	2
Wohnfläche	ca. 182 m ²
Grundstücksfläche	6'033 m ²
Kubatur	8'310 m ³

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Eigene Erdsonde
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektroboiler

PARKIERUNG

Tiefgaragenparkplätze	2	Motorradabstellplatz	1
-----------------------	---	----------------------	---

- / Grosse Terrassenbereich mit Abstellraum.
- / Privatsphäre dank terrasserter Architektur und oberstes Stockwerk.
- / Optimale Belichtung dank grossen Fensterfronten und Oblichter.
- / Sehr schöne Aussicht.
- / Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.

PREIS

Angebotspreis	CHF 1'795'000.— exkl. Parkplätze (CHF 85'000.--)
---------------	---

FLÄCHEN

Eingang UG	ca. 21.2 m ²
Haustechnik	ca. 17.2 m ²
Hauswirtschaft	ca. 11.4 m ²
Gang EG	ca. 4.5 m ²
Wohnen	ca. 29.9 m ²
Küche	ca. 8 m ²
Essen	ca. 22.7 m ²
Dusche	ca. 4.4 m ²
Bad	ca. 10.7 m ²
Elternzimmer	ca. 25.2 m ²
Zimmer 1	ca. 14 m ²
Zimmer 2	ca. 19 m ²

DISTANZEN

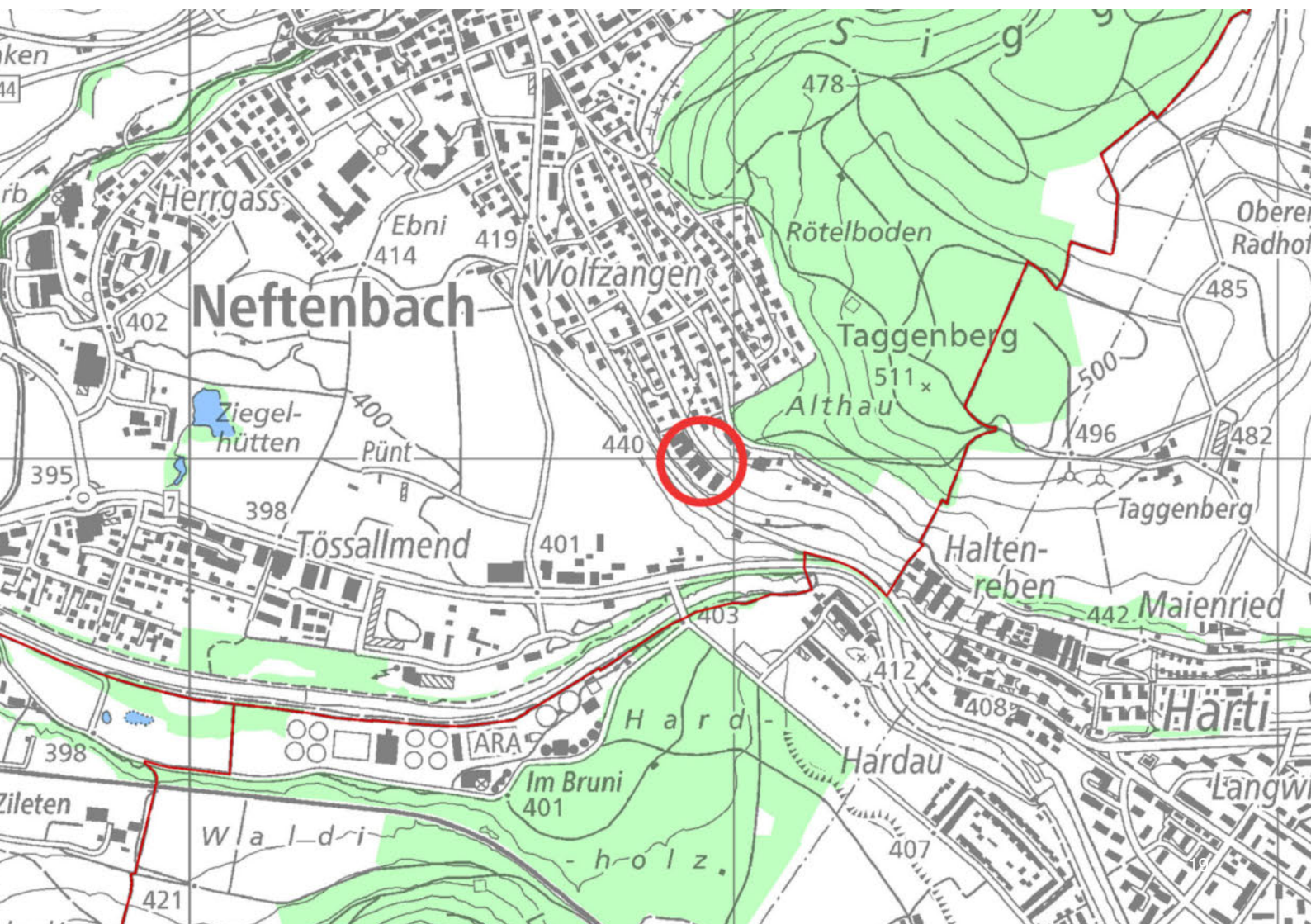
Kindergarten	1.2 km
Primarschule	1.3 km
Sekundarschule	1.3 km
Bahnhof Pfungen	2.5 km
Bushaltestelle	0.5 km
Volg Neftenbach	1.2 km
Coop Neftenbach	1.5 km

Öffentliche Verkehrsmittel:

Neftenbach – Winterthur ca. 15 Min.
Neftenbach – Zürich ca. 40 Min.

Autoverbindungen:

Neftenbach – Winterthur ca. 15 Min.
Neftenbach – Zürich ca. 23 Min.





Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Winterthur

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Winterthur wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller

Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Dennis Trigili

Immobilienvermarkter mit eidg. FA.
Dipl. Immobilienmakler

M +41 76 310 06 06
T +41 52 264 50 50
E dennis.trigili@remax.ch

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
E info@remax-winterthur.ch

RE/MAX
Winterthur

