

# 6.5-Zimmer-Eigentumswohnung an ruhiger und zentraler Lage



**Sunnewisstrasse 1, 8483 Kollbrunn**





## Willkommen in Kollbrunn

Die Liegenschaft an der Sunnewisstrasse 1 befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Herzen von Kollbrunn, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Zell im Tösstal.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Die Töss fliesst in unmittelbarer Nähe vorbei und lädt ebenso wie die umliegenden Wälder und Hügel zu Spaziergängen, Velotouren und erholsamen Momenten in der Natur ein.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Eigentumswohnung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ideal erschlossen. Der Bahnhof Kollbrunn liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet mit den S-Bahn-Linien S11 und S26 regelmässige Verbindungen nach Winterthur, Zürich sowie in Richtung Rüti. Auch mit dem Auto ist man über die Tösstalstrasse rasch in Winterthur oder auf der Autobahn.

Infrastrukturell ist Kollbrunn bestens versorgt: Einkaufsmöglichkeiten wie Migros und Coop, eine Poststelle, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. In den letzten Jahren hat sich der Ort zudem durch zukunftsorientierte Projekte wie die Überbauung Verdeblü weiterentwickelt – hier entstehen moderne Wohn- und Dienstleistungsangebote, nachhaltige Energiesolutions sowie neue Begegnungsräume für die Bevölkerung.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Erreichbarkeit, lebendiger Infrastruktur und einem attraktiven Wohnumfeld macht die Sunnewiesstrasse 1 zu einem besonders gefragten Standort – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Mehr über die attraktive Gemeinde erfahren Sie unter: [www.zell.ch](http://www.zell.ch)



## Ein kurzer Überblick

### ÜBER DIESE ATTRAKTIVE LIEGENSCHAFT

An der begehrten Sunnewisstrasse 1 in 8483 Kollbrunn erwartet Sie eine stilvolle und lichtdurchflutete 6.5-Zimmer-Eigentumswohnung, die modernes Wohnen mit naturnahem Flair vereint. Die grosszügige Wohnfläche erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet viel Raum für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die Wert auf Komfort, Qualität und eine ruhige Umgebung legen.

Der Wohnbereich präsentiert sich offen und hell, mit grossen Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen, sowie einem gemütlichen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die offene Galerie im Dachgeschoss mit sichtbarer Holzdecke und einem stilvollen Treppenaufgang. Der Raum eignet sich ideal als zusätzlicher Wohnbereich, Büro oder Rückzugsort. Die hochwertige Holzverarbeitung und die architektonischen Details verleihen dem Dachgeschoss eine behagliche Chalet-Atmosphäre.

Die Küche ist funktional und modern ausgestattet mit viel Stauraum, hochwertigen Geräten und direktem Anschluss an den Essbereich. Helle Fronten in Kombination mit dunkler Granitabdeckung schaffen ein zeitloses und elegantes Gesamtbild.

Zur Wohnung gehören ausserdem mehrere Schlafzimmer (auf weiteren Bildern ersichtlich), ein Badezimmer mit Tageslicht sowie ein separates WC. Abgerundet wird das Raumangebot durch Nebenräume wie Keller oder Waschküche (ebenfalls nicht auf den aktuellen Fotos sichtbar).

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in grüner Umgebung mit guter Verkehrsanbindung – ideal für Berufstätige, die eine gute Verbindung nach Winterthur oder Zürich suchen, aber dennoch ruhig und naturnah wohnen möchten.

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



## Weitere Informationen

- Baujahr 2000
- Wohnfläche ca. 187 m<sup>2</sup>.
- Grundbuchauszug: Grundbuch Zell, Grundbuchblatt 2489.
- Gesamtfläche 1'378 m<sup>2</sup> mit folgender Aufteilung: Gebäude Wohnen mit Nr. 23101626 mit 396 m<sup>2</sup>, befestigte Fläche 278 m<sup>2</sup>, Gartenanlage 704 m<sup>2</sup>.
- Den Grundbuchauszug lassen wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen.
- Volumen Wohnhaus 5'446 m<sup>3</sup>, Versicherungssumme CHF 4'179'489.-- Schätzung vom 29.06.2015.
- Wohnzone W3/60
- Heizung: Fernwärme
- Wärmeverteilung: Bodenheizung
- Decken: Eisenbeton 20-22cm stark
- Fassade: Verputzt, Abrieb
- Fenster: 2-fach Isolierverglasung
- Dach: Satteldachkonstruktion, Holzsparren auf Holzpfetten aufgelagert.
- Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.



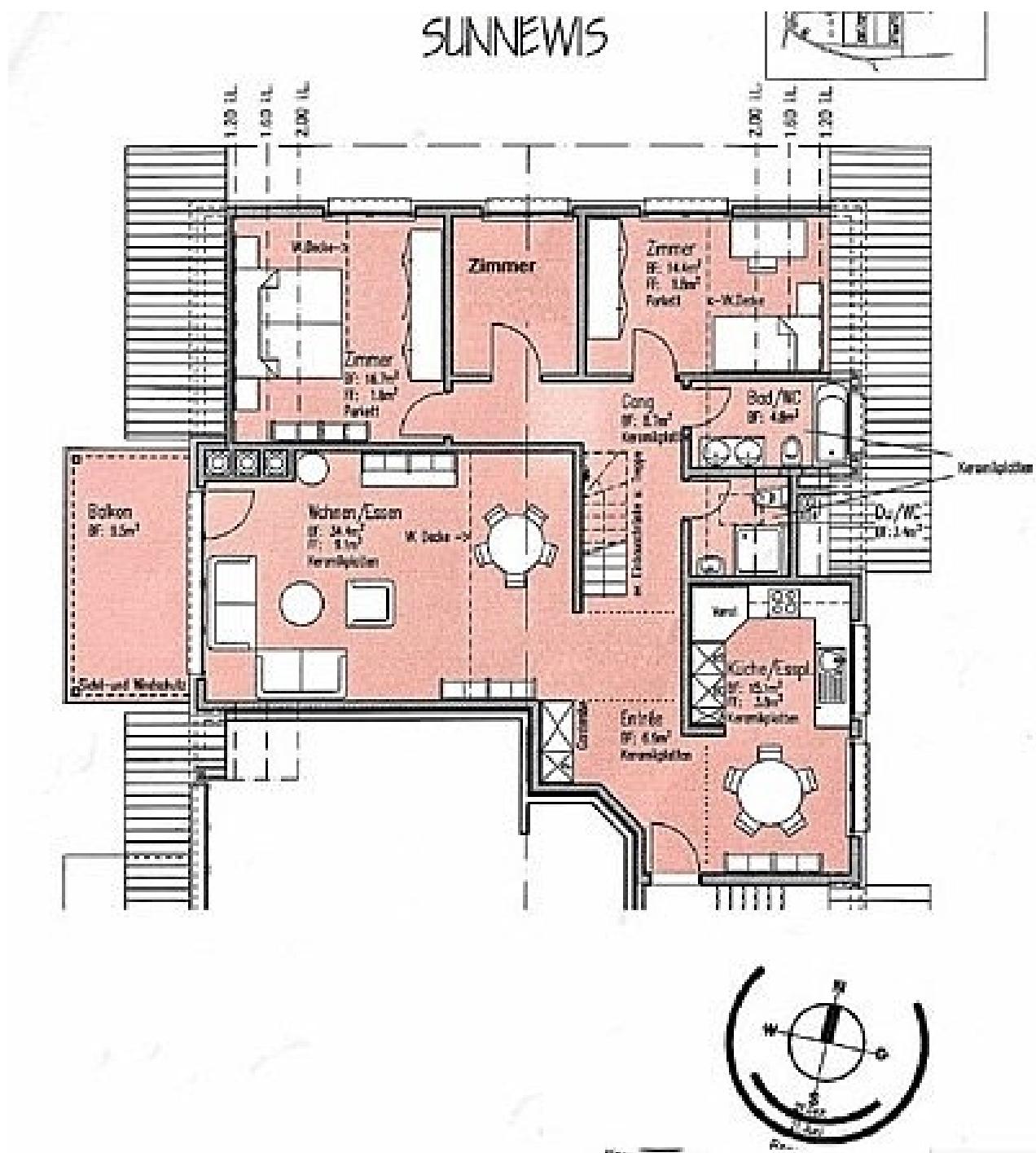




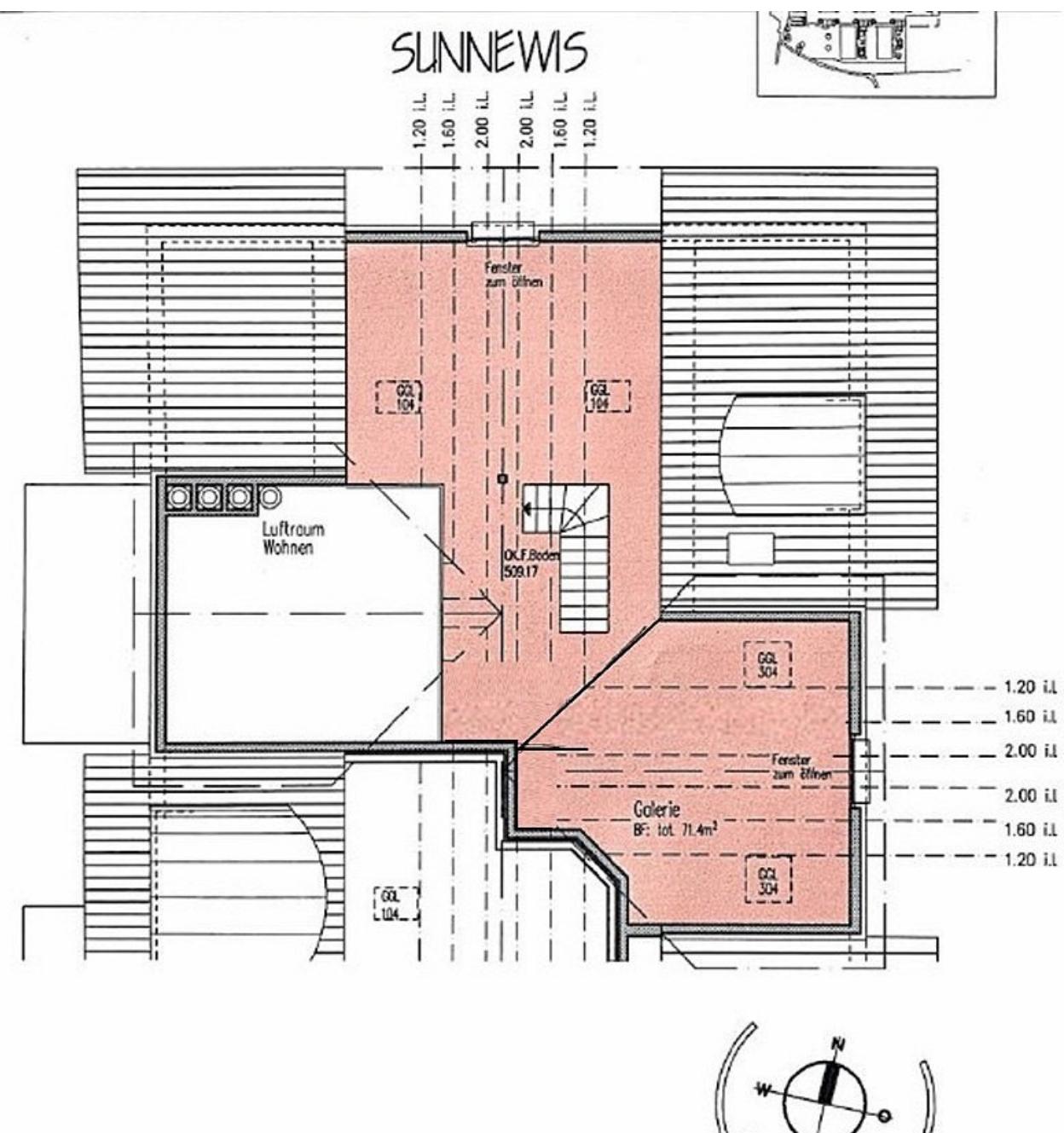




# Grundriss Dachgeschoss



# Grundriss Galeriegeschoss





## Notizen



## Notizen

# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

### ID

Immobilie	6.5-Zimmer-Eigentumswohnung
Strasse	Sunnewisstrasse 1
PLZ und Ort	8483 Zell
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	
Anzahl Nasszellen	
Wohnfläche	ca. 187 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1'378 m <sup>2</sup>
Kubatur	5'446 m <sup>3</sup>
Versicherungswert (GVZ)	CHF 4'179'489.--

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
Wärmeverteilung	Bodenheizung

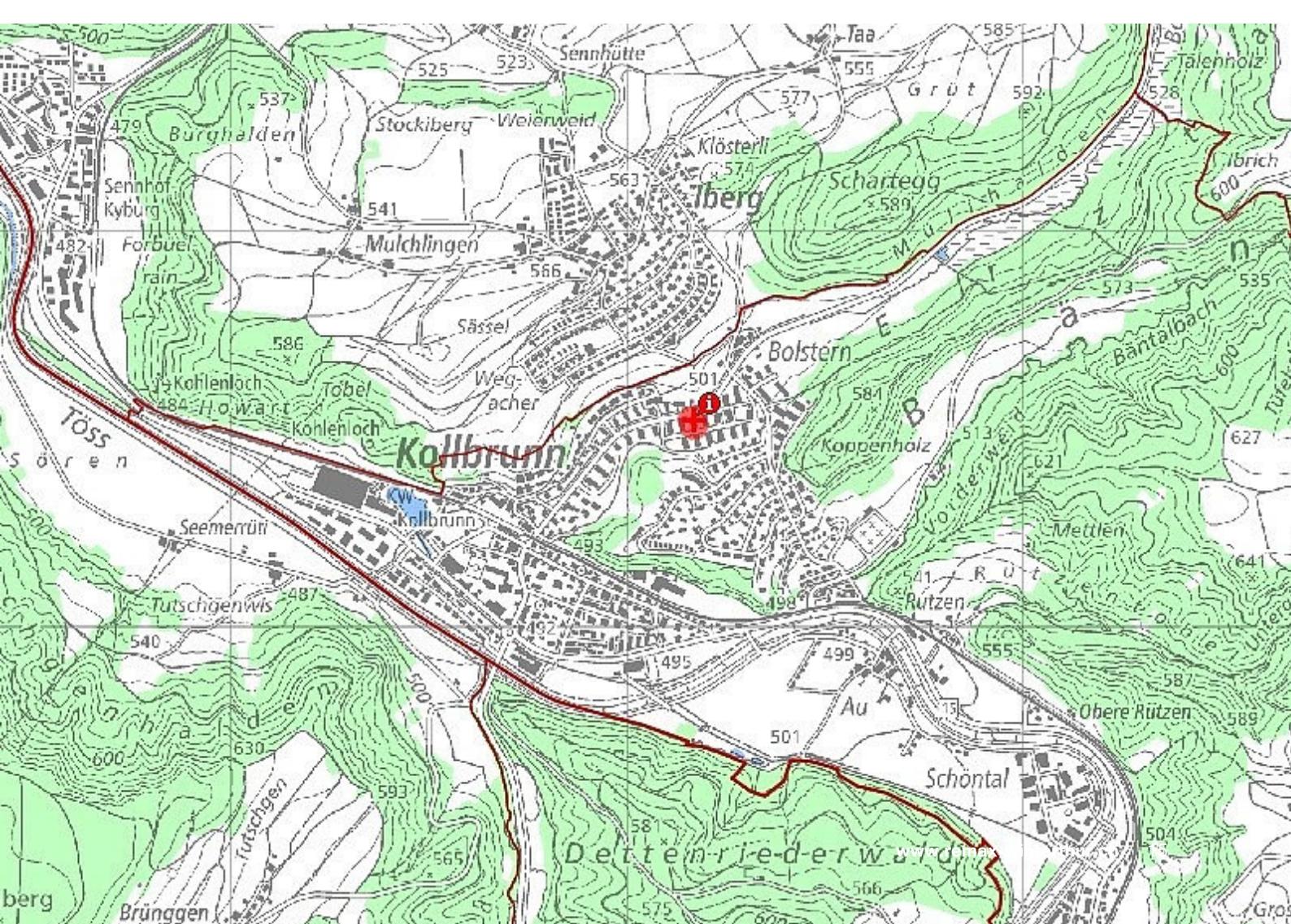
## AUSSTATTUNG

### PREISE

Angebotspreis	CHF 970'000.-- zzgl. 1 TG- PP à CHF 30'000.--
---------------	--

## SONSTIGES

- Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.
- Verkauf an den Meistbietenden.
- 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. I take care of everything!

Schnelle Antwortzeiten!

Vertiefte Marktkenntnisse. 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](http://www.pellettieri.ch)

[michele.pellettieri@remax.ch](mailto:michele.pellettieri@remax.ch)

### **Michele Pellettieri**

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

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

**RE/MAX**  
Winterthur

