



Charmante 3.5 - Zimmer-Dachwohnung  
Schiblerstrasse 5, 8444 Henggart



## Objektdaten

**1987**  
Baujahr

**96.7 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3.5**  
Zimmer

Verhandlungspreis ab  
**550'000 CHF**

### Objektbeschreibung:

Die charmante Dachwohnung ist ein Teil einer Stockwerkeigentümerschaft mit Total sechs Einheiten. Sie zeichnet sich durch den grosszügigen Grundriss und einer Toplage aus. Sie verfügt über Nebenräume und einen Einstellplatz in der Tiefgarage, welcher im Kaufpreis inbegriffen ist.

- 3.5 - Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Cheminee
- grosser, gedeckter Balkon (15.9 m<sup>2</sup>)
- Bad / WC mit Doppellavabo
- separates Gäste-WC
- Kellerabteil
- separater, grosser Estrichraum
- Einstellplatz in Tiefgarage
- Zimmer / Wohnzimmer mit Parkett
- Zweischalenmauerwerk
- Anteil Erneuerungsfonds im Verkaufspreis enthalten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Anzahl Schlafzimmer: | 2 |
| Anzahl WC (sep.):    | 1 |
| Anzahl Badezimmer:   | 1 |

|                  |   |
|------------------|---|
| Balkon/Terrasse: | 1 |
|------------------|---|

## Objektdaten

| Flächenaufteilung in m <sup>2</sup> |      |
|-------------------------------------|------|
| Wohnfläche                          | 96.7 |
| Wohn-/Esszimmer                     | 40.7 |
| Schlafzimmer 1                      | 15.4 |
| Schlafzimmer 2                      | 11.9 |
| Küche                               | 8.6  |

| Ausstattung                              |  |
|--|--|
| Parkett- u. Plattenböden                 |  |
| Grosser Einbauschränk im Schlafzimmer    |  |
| Sonnerie mit Gegensprechanlage u. Kamera |  |
|  |  |
|  |  |



| Konstruktion / Bauqualität / Technik       |                           |
|--|---------------------------|
| Massivbauweise                             | 1987                      |
| Fenster                                    | 2-fache Isolierverglasung |
| Elektrohauptverteilung mit Kippsicherungen |                           |
| Ölheizung                                  | 2010                      |
|  |                           |
|  |                           |



## Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der aufstrebenden und verkehrstechnisch optimal gelegener Gemeinde Henggart im Zürcher Weinland. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof von welchem Sie stündlich direkten Anschluss nach Zürich haben. Der direkte Autobahnanschluss nach Zürich und St. Gallen ist in zwei Minuten von ihrem neuen Heim erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Volg mit Frischmetzgerei sowie eine Käserei, weiter ist die Landpermanence in fünf Minuten zu Fuss erreichbar.







## Objektbilder

Wohnzimmer



Balkon





## Objektbilder

Schlafzimmer 2



Küche





## Objektbilder

Gäste-WC



Bad / WC







## Objektbilder

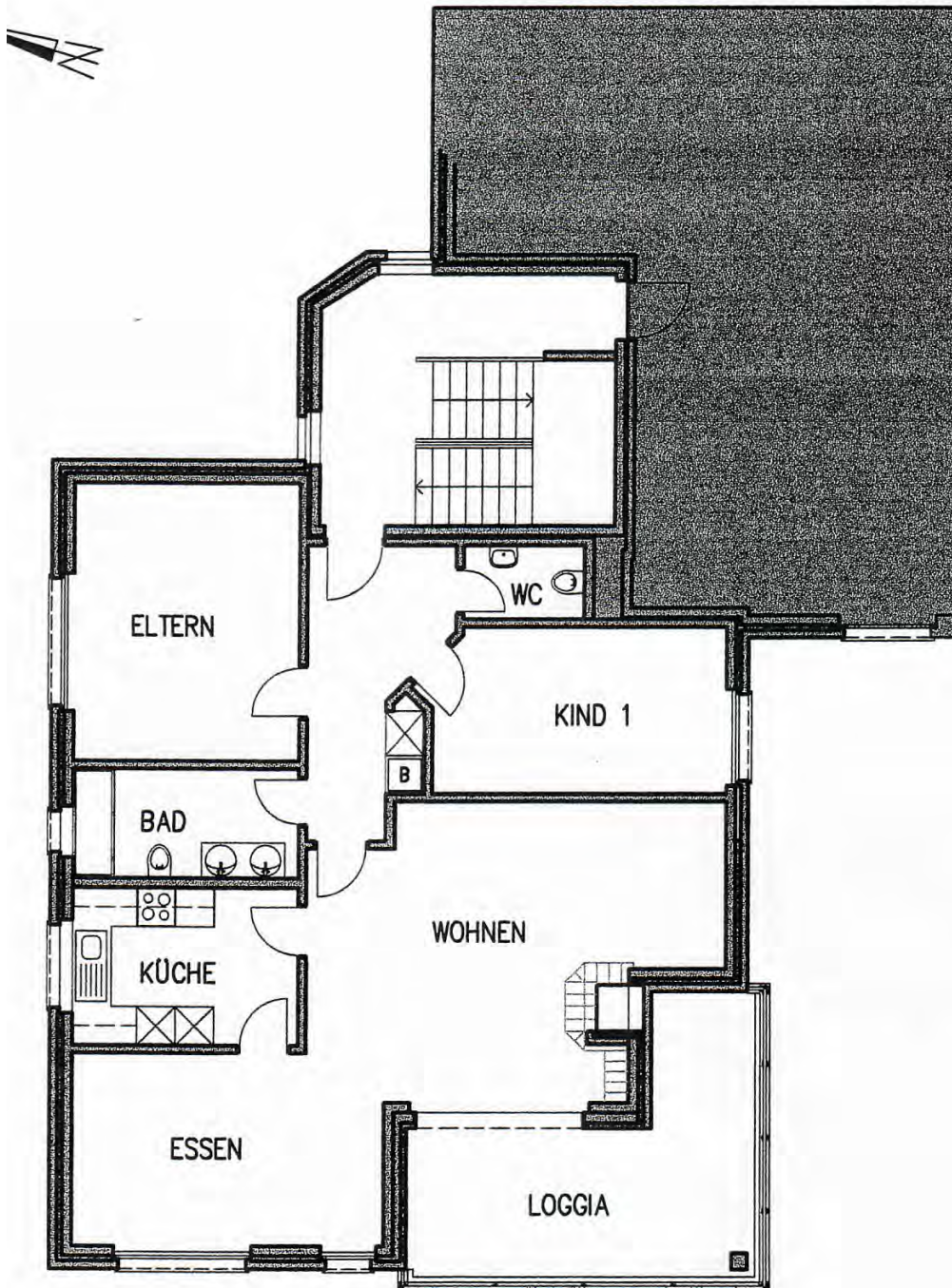
Estrich, TG, Keller





## Grundriss

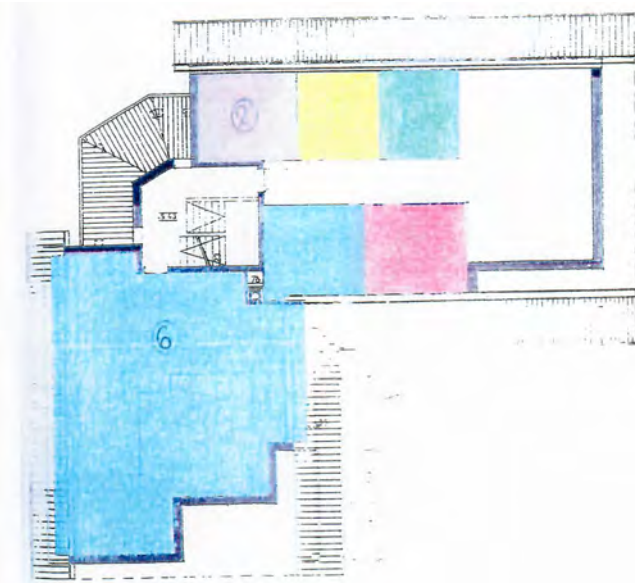
Wohnung:



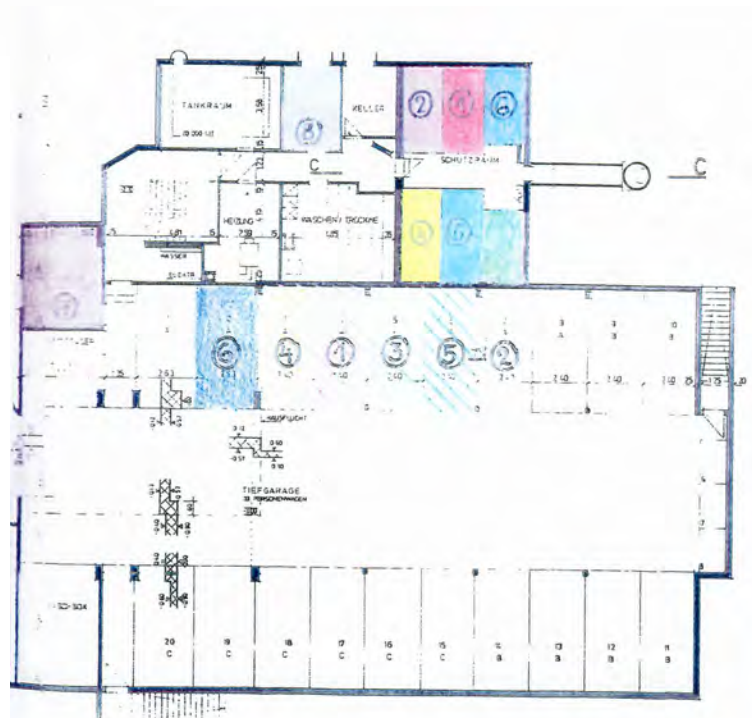


## Grundrisse

Estrich / Keller und Tiefgarage (Nr. 6 blau unterlegt)



DACHGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

## Sie haben noch Fragen?

Gerne werden, bei ernsthaftem Interesse, weitere Unterlagen abgegeben (Auszug aus dem Grundbuchamt, Amtliche Vermessungen, Protokolle STWE-Versammlungen, etc.).