



Wo jede Ecke Geborgenheit flüstert: Grosse 5.5-Zimmer-Dachmansionette Wohnung

Melchrütstrasse 7, 8304 Wallisellen

 **Gaetano**
IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.




Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechpartner
ALESSANDRO GAETANO

 076 322 70 20
 052 212 17 07
 info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur



In dieser 5.5-Zimmer-Dach-Maisonette-Wohnung finden Sie den idealen Ort, um Ihr Familienleben in vollen Zügen zu geniessen und zu gestalten. Hier, in Räumen, die sowohl Geborgenheit als auch Freiheit ausstrahlen, können Sie und Ihre Liebsten gemeinsam wachsen, lachen und unvergessliche Momente erleben.

Vom ersten Schritt in den einladenden Eingangsbereich, der mit einem praktischen und stilvollen Einbauschränk ausgestattet ist, spüren Sie: Dies ist ein Zuhause, das Familienleben gross schreibt. Hier hat jeder Schuh, jede Jacke und jeder Rucksack seinen Platz – organisiert und doch jederzeit griffbereit für das nächste Abenteuer.

Die Küche, das pulsierende Herz des Hauses, ist reif für Ihre Vision einer modernen, offenen Familienküche. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Kinder an der Kochinsel sitzen, Hausaufgaben machen oder beim Backen helfen, während Sie das Abendessen zubereiten. Eine durchdachte Renovierung kann hier einen Raum schaffen, der nicht nur zum Kochen, sondern auch zum Austausch, Lernen und Lachen einlädt.

Das Wohnzimmer mit seinem charakteristischen Heissluft-Cheminée ist der perfekte Ort für gemeinsame Familienabende. Ein weiches, einladendes Sofa, eine Spielecke, vielleicht sogar ein Bücherregal voller Geschichten und Abenteuer – gestalten Sie diesen Raum als warmen, einladenden Mittelpunkt Ihres Familienlebens.

Auf der unteren Wohnebene bieten zwei Zimmer Platz für Träume und Entdeckungen Ihrer Kinder. Gestalten Sie diese Räume als helle, inspirierende Schlaf- und Spielbereiche, in denen sich Ihre Kinder entfalten und ihre eigene kleine Welt erschaffen können.

Die Treppe nach oben führt Sie in Ihr privates Familienrefugium. Die Galerie, mit ihrer beeindruckenden Deckenhöhe und den sichtbaren Balken, bietet Raum für gemeinsame Familienaktivitäten – sei es ein Familienkinoabend, eine kreative Malstunde oder einfach ein ruhiger Ort zum Zusammensein.

Die grosszügigen Zimmer im Obergeschoss warten darauf, zu persönlichen Rückzugsorten oder zu einem geräumigen Elternschlafzimmer umgestaltet zu werden, das Ruhe und Nähe bietet, während gleichzeitig Raum für individuelle Bedürfnisse bleibt.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenparkplatz, welcher für CHF 35'000.- dazu gekauft werden kann, runden dieses top Angebot ab.

Schliessen Sie die Tür auf zu einem Zuhause, in dem jedes Lachen und jeder Traum seinen Platz findet – beginnen Sie hier Ihr schönstes Familienabenteuer.

Wohnen vor den Toren Zürich's

Die moderne Wohnung befindet sich an optimaler Lage in der beliebten Stadt Wallisellen im Zürcher Glattal. Die hervorragende Infrastruktur in Kombination mit der naturnahen Lage garantieren ein hohes Mass an Wohnqualität.

Im Zentrum von Wallisellen finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Neben vielen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben haben auch Banken sowie Versicherungsfirmen ihre Filialen direkt im Zentrum. Auch das Einkaufszentrum Glatt sowie diverse Grossverteiler in Dietlikon sind in wenigen Auto-oder Fahrminuten erreichbar.

Kindergarten und Schulen sind in der nahen Umgebung vorhanden – ebenso die bestens ausgebauten Freizeit- und Sportanlagen sowie die Naherholung im Grünen.

An den öffentlichen Verkehr ist die Liegenschaft bestens angeschlossen. Mit dem Zug fahren Sie im Viertelstundentakt nach Winterthur oder Zürich, nach Wetzikon oder Uster. Mit dem Bus fahren Sie nach Zürich, Glattbrugg und dem Flughafen. Mit der Glattalbahn erreichen Sie in wenigen Minuten den Flughafen oder die Stadt Zürich.

Die Autobahnanschlüsse sind sofort erreichbar, ob nach St. Gallen, Bern/Basel oder zum Flughafen Zürich-Kloten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der attraktive Steuerfuss von 97%.

Wichtige Distanzen im Überblick:

- Kindergarten und Primarschule ca. 750 m
- Sekundarschule ca. 900 m
- Einkaufen ca. 900 m
- Post ca. 1.3 km
- Hallen- und Schwimmbad ca. 1.5 km
- Tennisclub ca. 2 km
- Bahnhof ca. 1.3 km, nach Zürich ca. 12 min, nach Flughafen ca. 16 min, nach Winterthur ca. 23 min



Aussenansicht

Daten & Fakten



Standort:

Melchrütstrasse 7
8304 Wallisellen



Objektart:

Maisonette-Wohnung

Miteigentumsanteil:

144/1000



Heizung:

Fernwärme

Wärmeverteilung:

Bodenheizung



Wohnfläche:

ca. 175 m²



Baujahr:

1993 ohne Lift



Zimmer:

5.5



Nasszellen:

2 und 1 Gäste-WC



Tiefgaragenparkplatz:

1



Stockwerke:

2



Verfügbar ab:

nach Vereinbarung



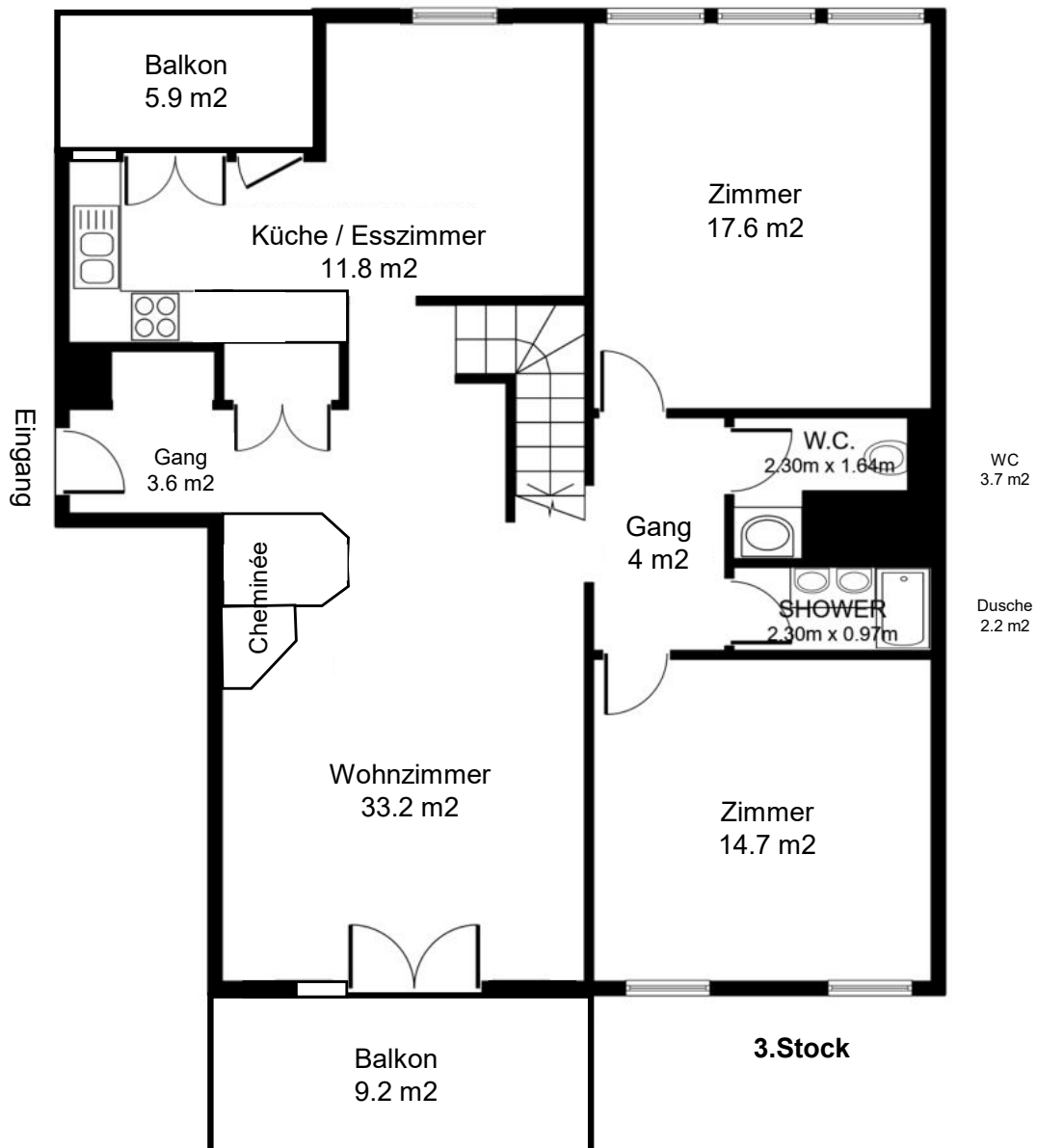
Preis:

CHF 1'447'000.– resp. dem Meistbietenden

Tiefgarage:

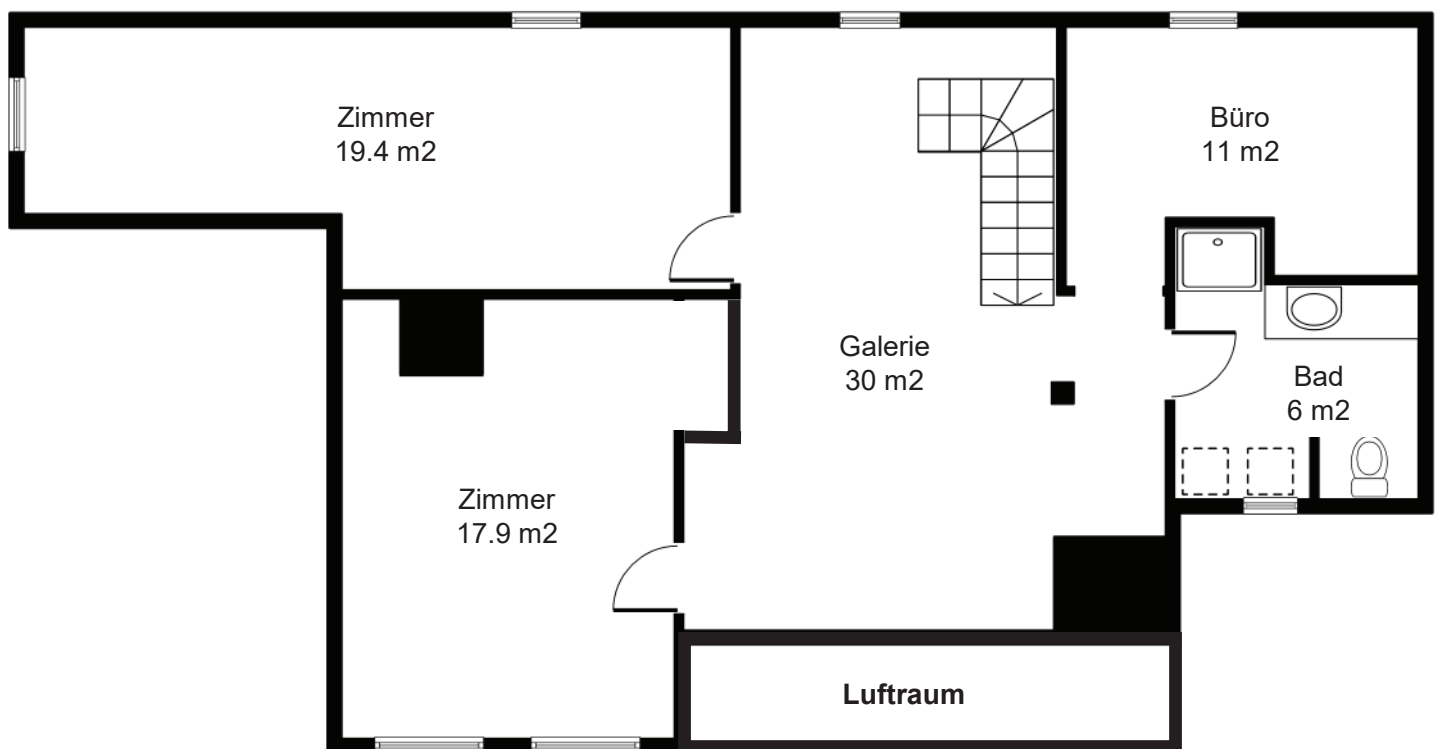
CHF 35'000.–

Grundriss Obergeschoss



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss

Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Katasterplan



Bildergalerie OG



Küche



Essbereich

Bildergalerie OG



Bildergalerie OG



Eingang



Treppe zum Dachgeschoss

Bildergalerie OG



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie



Nasszelle mit Badewanne



Galerie

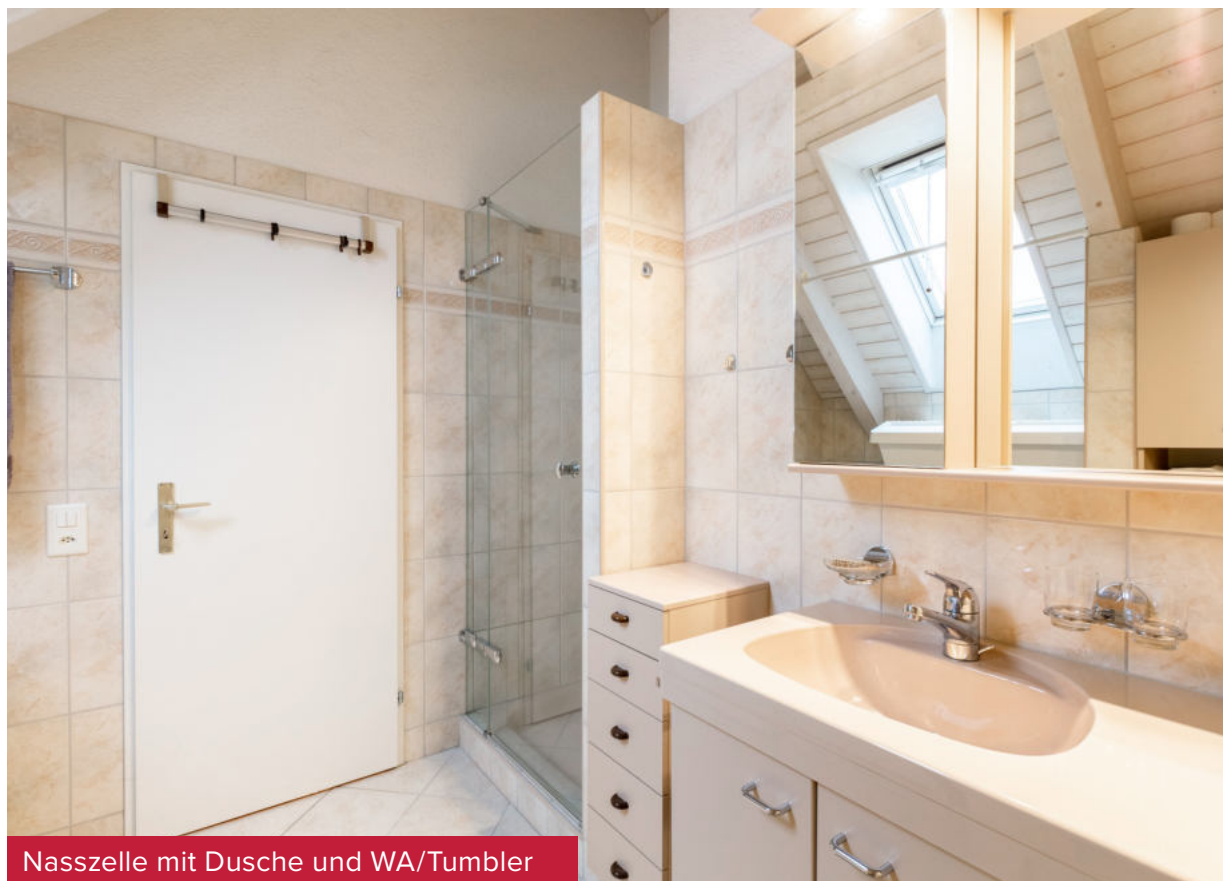
Bildergalerie DG



Bildergalerie DG



Nasszelle mit Dusche und WA/Tumbler



Nasszelle mit Dusche und WA/Tumbler




Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierende Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.



Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

 052 212 17 07
 info@gaetano-immobilien.ch
 www.gaetano-immobilien.ch

