



Familienresidenz mit traumhaftem Garten, Balkonblick & vielen Extras

Räterschenstrasse 33, 8418 Waltenstein


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 18

 info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH

Technikumstrasse 64

8400 Winterthur



Sitzplatz mit Pergola

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause auf einem grosszügigen Grundstück von 2267 m², verteilt auf zwei lichtdurchflutete Stockwerke mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 250 m². Dieses aussergewöhnliche Anwesen bietet nicht nur viel Raum zum Leben, sondern auch fantastische Möglichkeiten, Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Erdgeschoss fasziniert mit seinem grosszügigen Wohnzimmer von 85 m², in dem ein elegantes Cheminée und weite Fensterfronten für eine Atmosphäre voller Licht und Wärme sorgen. Der edle Eichenparkettboden unterstreicht die elegante Ausstrahlung des Raumes und bietet eine zeitlose Grundlage für jedes Einrichtungsstil. Der nahtlose Übergang zum beheizten Wintergarten bietet einen ruhigen Ort zum Entspannen und Geniessen der Natur, unabhängig von der Jahreszeit. Besonders hervorzuheben ist die flexible Raumstruktur von Küche und Esszimmer, die es ermöglicht, Wände zu entfernen und eine moderne, offene Küchenlandschaft zu schaffen. Dies bietet den idealen Rahmen für kulinarische Kreativität und gesellige Stunden, die Familien zusammenbringen und das Herz des Hauses bilden.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei grosse Zimmer, die durch zahlreiche Fenster eine helle und einladende Atmosphäre schaffen. Ein Highlight ist sicherlich das Zimmer mit direktem Zugang zum grossen Balkon, der eine wundervolle, unverbaubare Aussicht bietet. Der grosszügige Vorraum im Obergeschoss eignet sich ideal als Lese- oder Arbeitsbereich und bietet ebenfalls Zugang zum Balkon.

Im Untergeschoss finden sich ein 35 m² grosser beheizter Hobbyraum mit Sauna und Dusche sowie drei weitere Kellerräume und eine Vorratskammer, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Immobilie verfügt zudem über eine Doppelgarage und zwei Aussenparkplätze.

Das wahre Juwel dieses Anwesens ist der beeindruckende Aussenbereich, eine Oase der Ruhe und Erholung. Der sorgfältig gepflegte Garten bietet vielseitige Sitzgelegenheiten und lädt zu unvergesslichen Familienmomenten ein. Ein malerischer Teich mit Brücke und die grosszügigen, von farbenprächtigen Bäumen umrahmten Rasenflächen schaffen perfekte Bedingungen für Spiel, Sport und Entspannung. Hier können Sie atemberaubende Aussichten geniessen und gemeinsame Stunden in der Natur verbringen, ob beim Picknick, beim Grillieren, beim Spielen oder einfach beim Geniessen der Stille.

Dieses Haus ist perfekt für Familien, die ihren Traum vom grosszügigen Wohnen in naturnaher Umgebung verwirklichen wollen. Machen Sie aus diesem Haus Ihr neues Zuhause und schaffen Sie einen Ort, der Generationen verbindet und zum Herzen Ihrer Familie wird.

Exklusives Anwesen inmitten der Natur

Schlatt ZH ist eine politische Gemeinde im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich und umfasst die vier Dorfteile Nussberg, Waltenstein, Oberschlatt und Unterschlatt.

Diese idyllische Gemeinde, die zwischen Winterthur und Turbenthal im Zürcher Oberland liegt, ist Teil des Tössberglandes auf der Hörnlikette. Ursprünglich ein Bauerndorf, hat sich Schlatt in den letzten Jahren zu einer modernen und vielseitigen Gemeinde entwickelt, in der Einheimische und Zuzügler Seite an Seite leben und gemeinsam das Dorfleben gestalten.

Die Bildungseinrichtungen in Schlatt und dem benachbarten Elsau bieten gute Bildungsmöglichkeiten für Kinder aller Altersstufen und sind auf mehrere Standorte verteilt. Für den täglichen Einkauf bieten sich lokale Geschäfte wie Migros, Coop oder Landi an, die mit dem Auto leicht in den Nachbargemeinden Elsau oder Winterthur zu erreichen sind.

Was die Verkehrsanbindung betrifft, so ist Schlatt gut erschlossen: Die Buslinie 680 verbindet die Gemeinde mit den Bahnhöfen Elgg und Winterthur, von wo aus man hervorragende Verbindungen nach Zürich, St. Gallen und zum Flughafen Kloten hat.

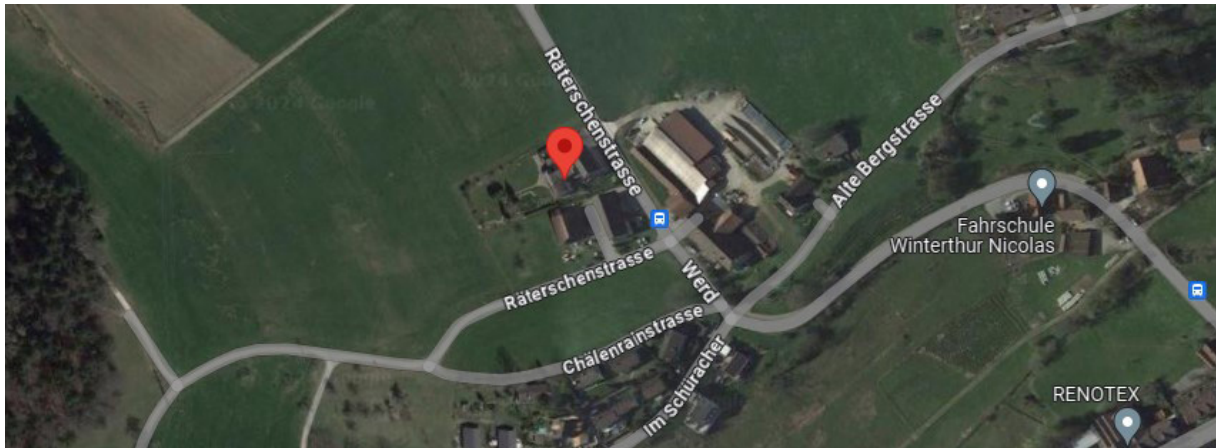
Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule ca. 1.9 km
- Sekundarschule in Elsau ca. 1.4 km
- Einkaufen in Elsau ca. 3.1 km
- Schwimmbad in Elsau ca. 3.1 km
- Bushaltestelle ca. 86 m, nach Winterthur ca 28 min., nach Zürich ca. 49 min.
- Autobahnanschluss ca. 8.5 km



Umgebung

Daten & Fakten



Standort:

Räterschenschtrasse 33
8418 Waltenstein



Objektart:
Wohnfläche:

Freistehendes Einfamilienhaus
ca. 250 m²



Kubatur:
Grundstück:

ca. 1392 m³
ca. 2267 m²



Wärmeerzeugung:
Wärmeverteilung:

Luft-Luft-Wärmepumpe seit 2012
Bodenheizung und Radiatoren



Baujahr:
Renovationen:

1953
1984 Totalsanierung / Neubau



Zimmer:
Hobbyraum mit Sauna im UG:

5.5
1



Nasszellen:

2



Garage:

2



Stockwerke:

2



Verfügbar ab:

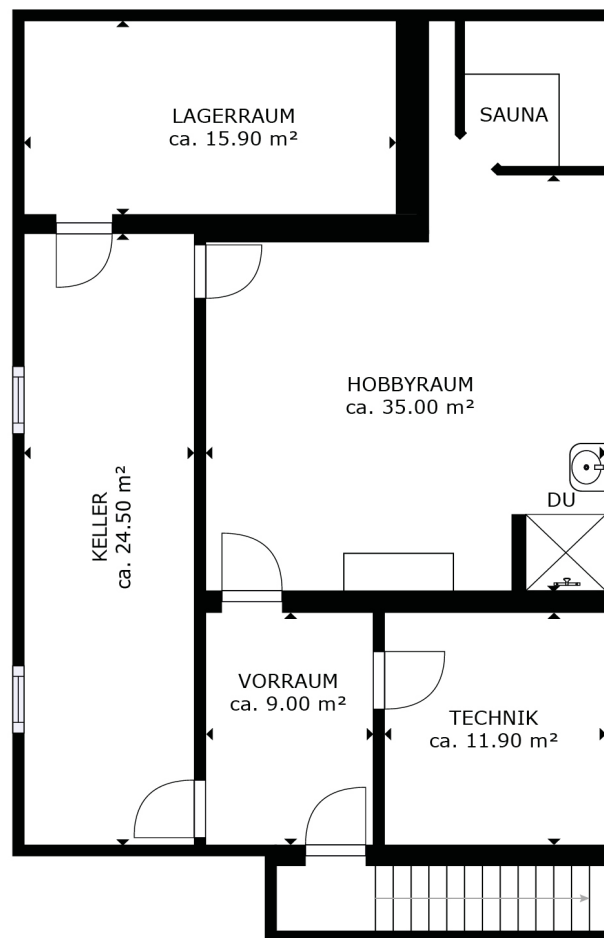
ab sofort



Verkaufsrichtpreis:

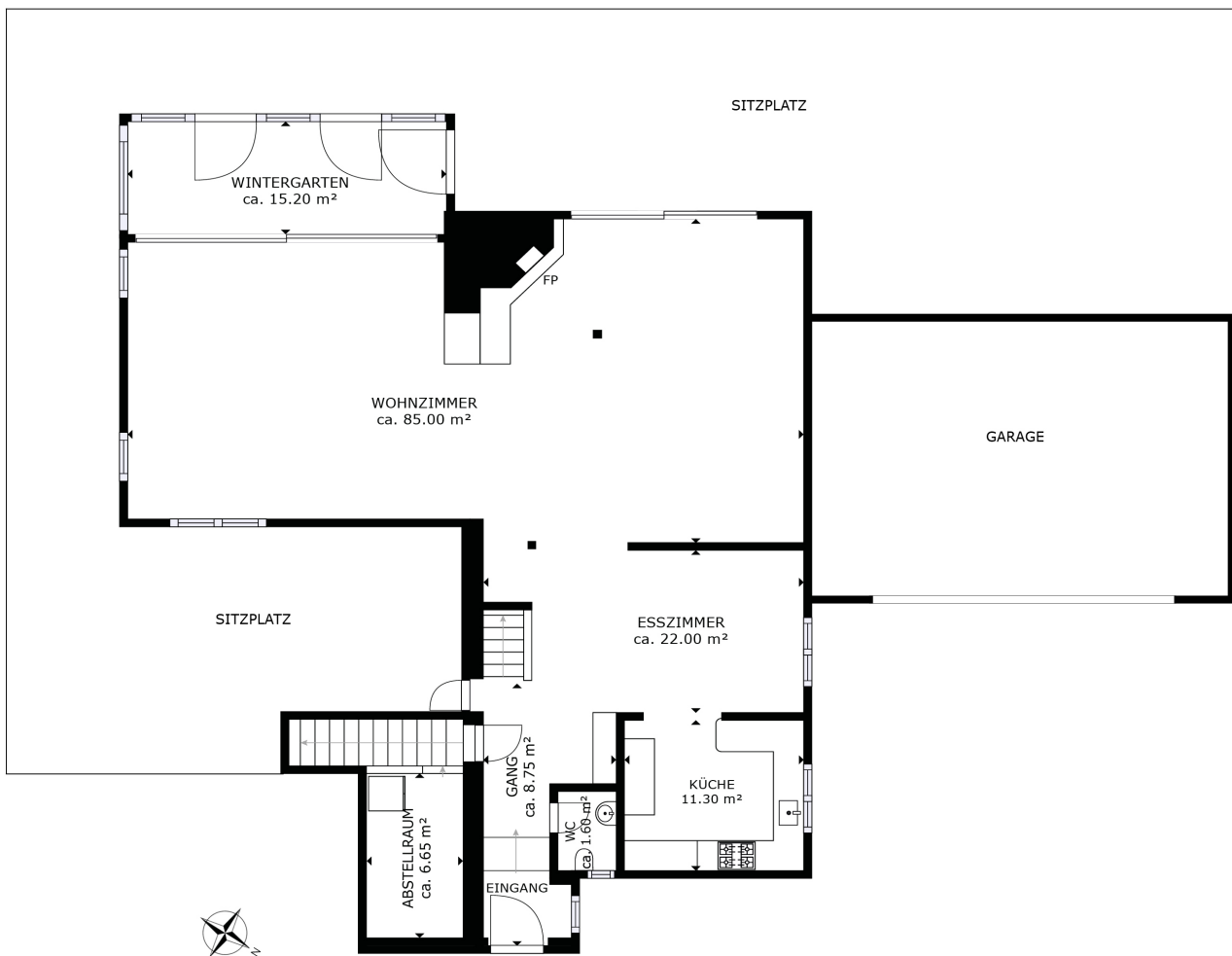
CHF 1'897'000.-- resp. dem Meistbietenden

Grundrissplan UG



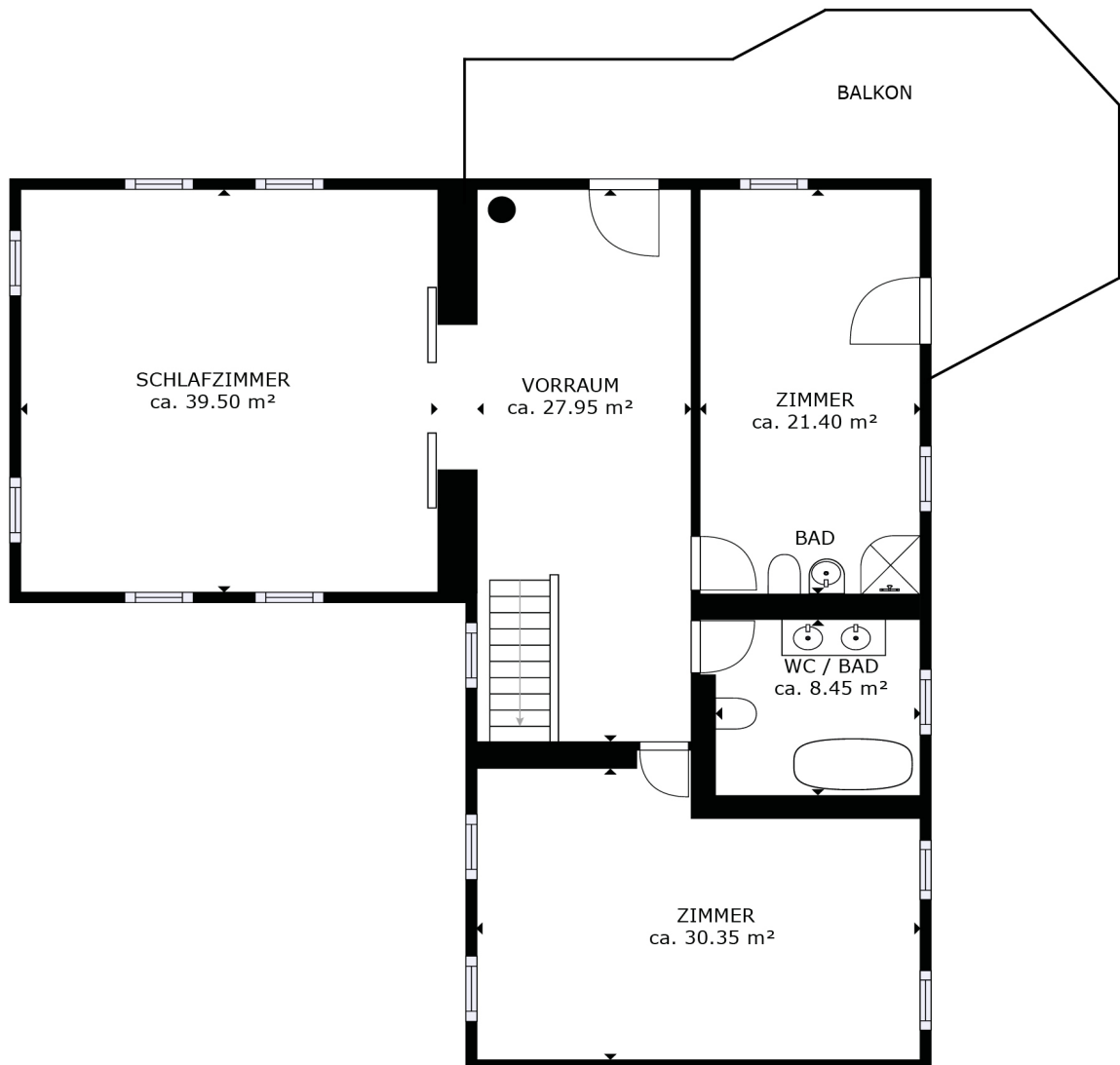
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan EG



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

Grundrissplan 1. OG



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

Katasterplan



Bildergalerie



Bildergalerie



Wohnbereich mit Cheminée



Wohnbereich mit Cheminée

Bildergalerie



Wohnbereich mit Wintergarten



Wintergarten

Bildergalerie



Zimmer



Nasszelle mit Dusche und Badewanne

Bildergalerie



Zimmer mit Balkon



Balkon mit Weitsicht

Bildergalerie



Bildergalerie



Zimmer



Hobbyraum mit Dusche und Sauna

Bildergalerie



Hausansicht



Hausansicht

Bildergalerie



Anwesen mit Aussicht



Teich mit Brücke

Bildergalerie






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

