



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN



## 5.5-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUSHÄLFTE MIT AUSGEBAUTEM DACHSTOCK UND AUSSICHT

Wohnfläche ca. 148m<sup>2</sup> - 4 Schlafzimmer - 2 Nasszellen - 1 Gäste-WC - Weitsicht - Baujahr 1999



### ADRESSE

Kirchgasse 28, 8472 Seuzach



### OBJEKTART

Doppeleinfamilienhaus



### VERKAUFSPREIS

CHF 1'530'000.-



### VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



### BRUTTOWOHNFÄCHE

200 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

5.5



### BAUJAHR

1999



### GRUNDSTÜCKSFÄCHE

201 m<sup>2</sup>



**WOHNWERT IMMOBILIEN AG**

WOHNWERT WOHNEN

## Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde .....	03
Lage .....	04
Infrastruktur .....	05
Beschreibung .....	07
Detailbeschrieb .....	08
Impressionen .....	09
Dokumente .....	27
Kontakt .....	32

ALS FLEXIBLE, KUNDEN- UND LÖSUNGSORIENTIERTE FIRMA BIETEN WIR IHNEN ZAHLREICHE VORTEILE.



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

## Die Gemeinde Seuzach Lage und Gemeinde

### Lage und Gemeinde

Seuzach (8472) liegt im Bezirk Winterthur im Kanton Zürich und zählt zu den beliebten Wohngemeinden der Region. Die politische Gemeinde verzeichnet ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 1,4 % pro Jahr. Per 31. Dezember 2024 lebten 7'990 Einwohnerinnen und Einwohner in Seuzach.

Mit einer Steuerbelastung von 9,8 % liegt die Gemeinde leicht unter dem kantonalen Durchschnitt von 10,0 % und bietet damit attraktive Rahmenbedingungen für Wohneigentümer und Familien.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist hoch: In den vergangenen fünf Jahren betrug die durchschnittliche Wohnbautätigkeit 1,2 % pro Jahr, während die Leerwohnungsziffer per 1. Juni 2025 lediglich 0,2 % beträgt. Dies unterstreicht die Attraktivität und die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Seuzach.



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

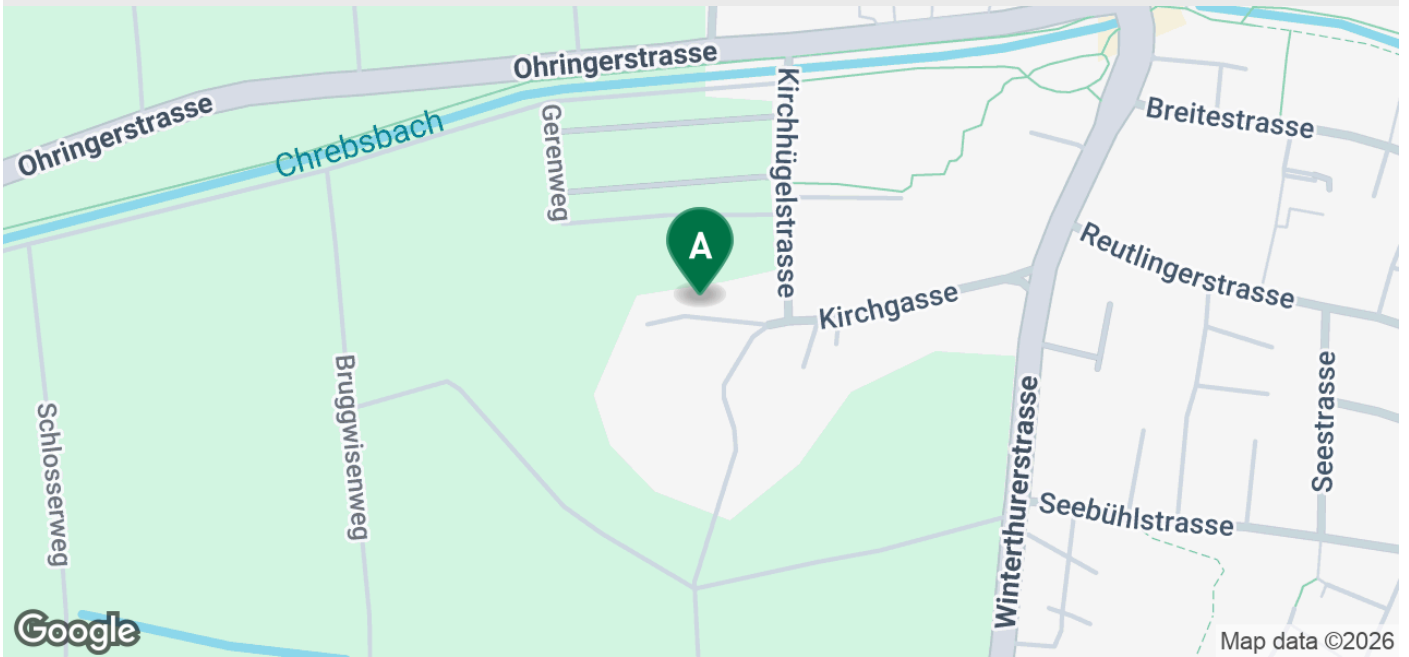
WOHNWERT WOHNEN

## Lage



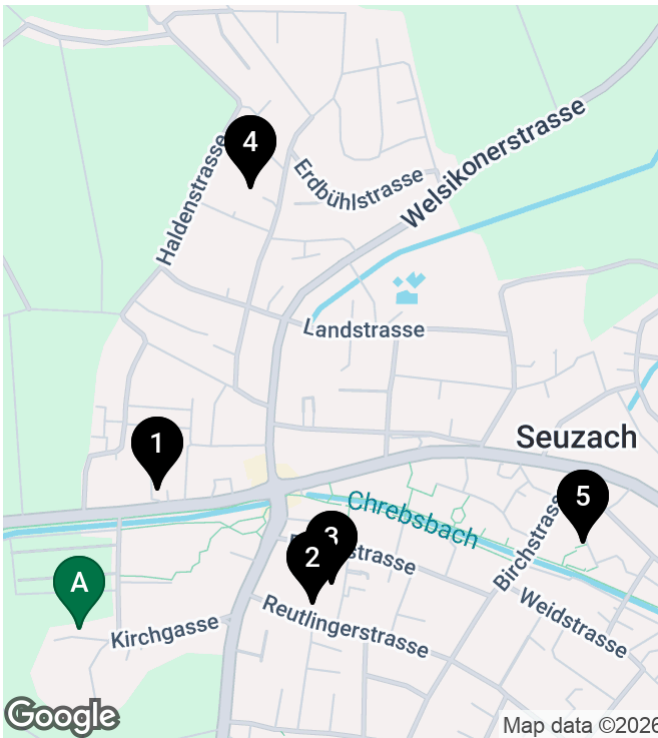
### ADRESSE

Kirchgasse 28, 8472 Seuzach



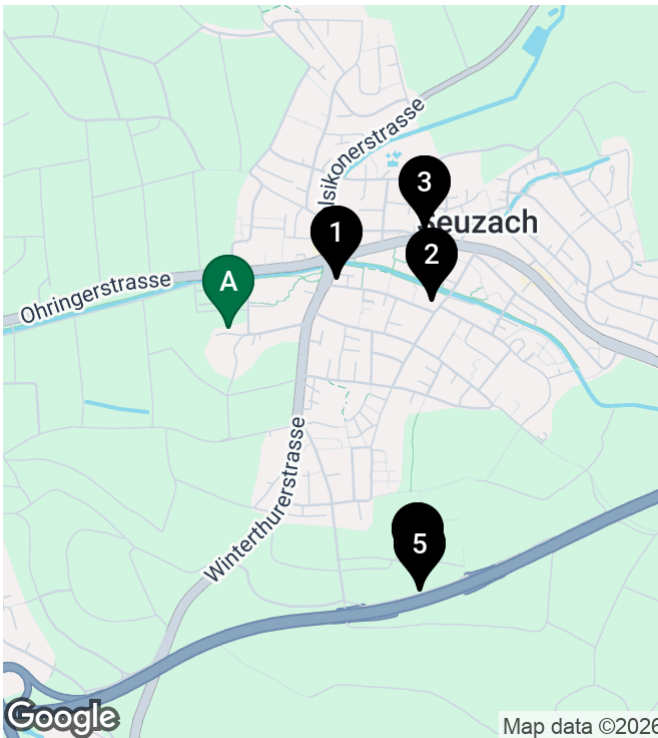


## Infrastruktur



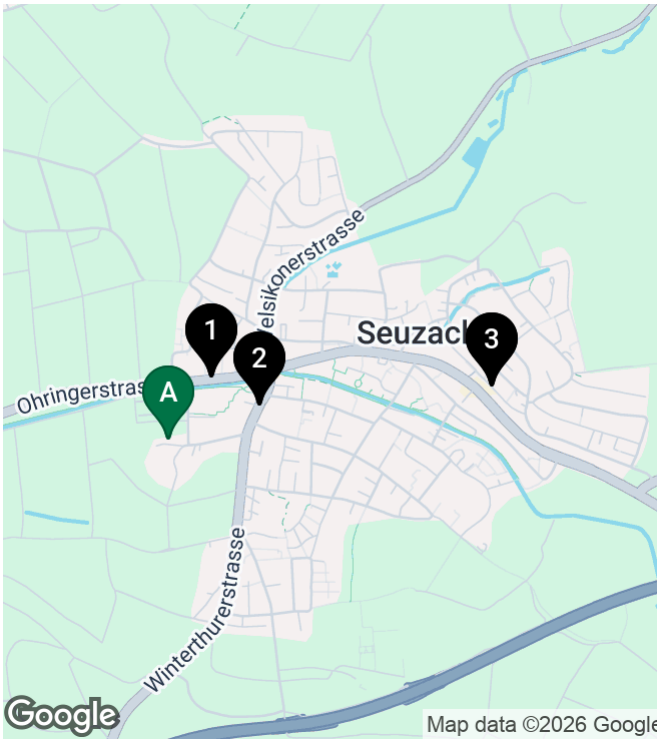
### Schulen und Ausbildungsstätten

<b>1 Primarschulhaus Rietacker</b> 256 m	5'	2'	2'
<b>2 Kita Chinderstern Seuzach</b> 378 m	6'	3'	2'
<b>3 Kindergarten Schneckenwiese</b> 412 m	7'	3'	3'
<b>4 Sekundarschulhaus Halden</b> 759 m	14'	5'	3'
<b>5 Primarschulverwaltung Seuzach</b> 822 m	13'	5'	3'






### Einkauf

<b>1 Migros-Supermarkt - Seuzach</b> 381 m	6'	3'	2'
<b>2 Volg Seuzach</b> 658 m	11'	4'	3'
<b>3 Coop Supermarkt Seuzach</b> 705 m	12'	4'	3'
<b>4 Autogrill Schweiz AG Raststätte...</b> 1 km	20'	8'	11'
<b>5 SPAR express Seuzach</b> 1 km	21'	10'	11'



### Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Seuzach, Alterszentrum</b> 243 m	5'	1'	1'
<b>2 Seuzach, Breitestrasse</b> 311 m	5'	2'	2'
<b>3 Bahnhof Seuzach</b> 1.3 km	17'	5'	3'

## Beschreibung

### 5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaushälfte mit ausgebautem Dachstock und Aussicht

Willkommen in dieser im **Jahr 1999** erbauten Doppeleinfamilienhaushälfte an der Kirchgasse 28 in 8472 Seuzach. Diese Doppelhaushälfte bietet mit 5.5 Zimmern auf **drei Vollgeschossen** und einer **Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup>** **genügend Platz für die ganze Familie.**

Das **vollständig unterkellerte Untergeschoss** verfügt über einen Luftschutzraum mit viel Stauraum sowie einen separaten **Waschraum** mit Waschmaschine und Trockner.

Der **Aussenbereich ist mit Umschwung** in zwei Bereiche aufgeteilt: eine gemütliche Seite mit teilweise gedecktem Sitzplatz sowie ein weiterer Sitzplatz mit schöner Weitsicht.

Sie profitieren von einer bezugsbereiten Liegenschaft, können jedoch mit sanften Malerarbeiten und geringem Aufwand zusätzlichen frischen Wind in Ihr neues Zuhause bringen.

#### Wichtige Eckdaten und Highlights:

- 5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit 4 Schlafzimmern
- **3 Schlafzimmer** im 1. Obergeschoss mit grosszügigem **Badezimmer mit Dusche, Eckbadewanne, Doppellavabo und Bidet**
- **1 grosszügiges Schlafzimmer im Dachgeschoss** mit Stauraum (**Ankleide**) und **Bad en Suite** (Dusche, WC und Lavabo)
- **1 Gäste-WC im Erdgeschoss**
- **Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup>**, Bruttofläche ca.200m<sup>2</sup>
- Voll ausgestattete, **helle Küche** mit allen **notwendigen Küchengeräten** sowie einem **Food-Center**
- Waschraum im Untergeschoss mit Waschmaschine, Trockner und Waschtrog
- 2-fach verglaste Holz-Metallfenster
- **Grundstücksgrösse: 201 m<sup>2</sup>**
- **Kubatur 645m<sup>3</sup>**
- **Heizsystem** (Baujahr 1999): innen aufgestellte **Wärmepumpe**, Verteilung über **Fussbodenheizung**, Warmwasseraufbereitung über die Heizung
- **Bezug ab Frühling 2027 oder nach Vereinbarung.**

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Zuhause und seinen vielen Vorzügen. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus bei einer unverbindlichen Besichtigung.  
**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Verkaufspreis** 5.5-Zimmer-Doppelhaushälfte inkl. Carport CHF 1'530'000.-



## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Raumhöhe	2.4 m
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'530'000.-
---------------	-----------------

### Zusatzangebote

1 x Carport  
Inklusiv

### Flächen

Bruttowohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	148 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	201 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	645 m <sup>3</sup>

### Eigenschaften

- ✓ Carport
- ✓ Gepflegt
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

## Impressionen





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





**WOHNWERT IMMOBILIEN AG**

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

## Grundrisspläne Kirchgasse 28, 8472 Seuzach

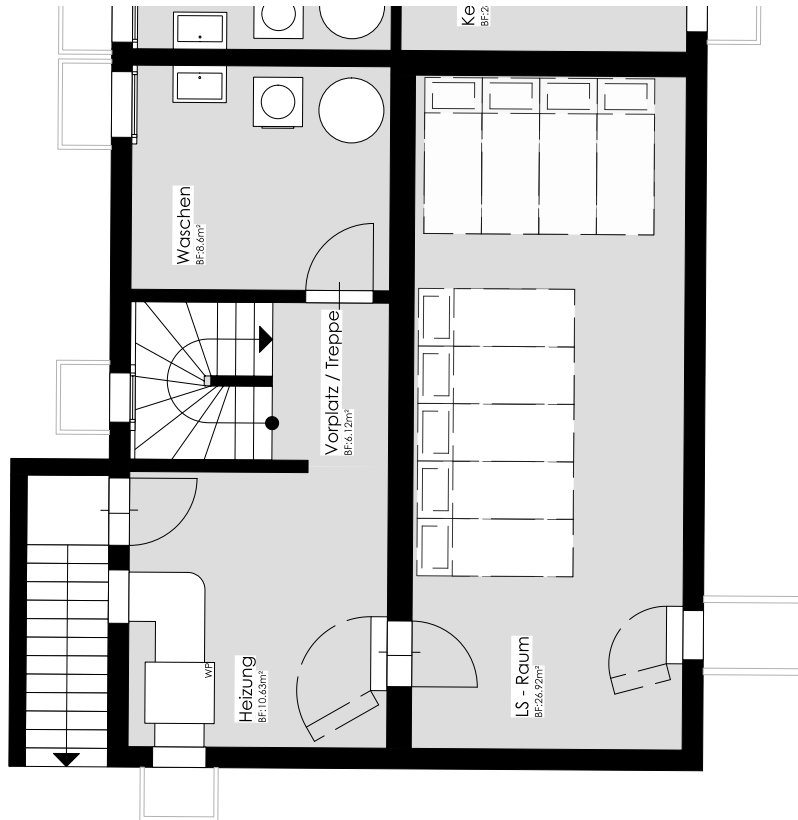
**Kirchgasse 28**  
**8472 Seuzach**  
**4 Zimmer**

Nebennutzfläche:  
Untergeschoss 52.27 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche:  
EG-DG 148.41 m<sup>2</sup>

Sitzplatz : 12 m<sup>2</sup>  
Garten : 126.08 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 200.91 m<sup>2</sup>

Das gezeichnete Objekt wird unverbindlich und ohne Gewähr durch Wohnwert Immobilien AG angeboten. Die Angaben sind orientierungsgemäss. Wohnwert Immobilien AG übernimmt keine Gewähr für die Genauigkeit der Planwerte (nicht übernehmbar).



Untergeschoss 1: 50



## Grundrisspläne Kirchgasse 28, 8472 Seuzach

Kirchgasse 28  
8472 Seuzach  
4 Zimmer

Nebennutzfläche:  
Untergeschoss  
52.27 m<sup>2</sup>

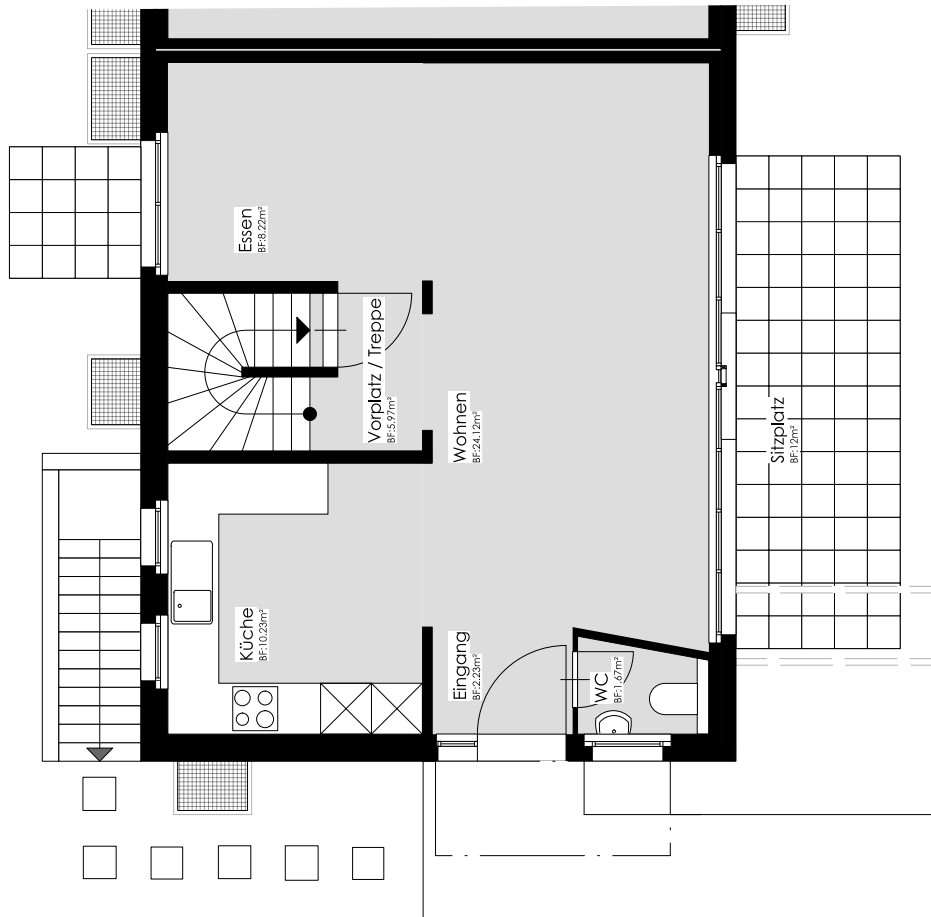
Wohnnutzfläche:  
EG-DG  
148.41 m<sup>2</sup>

Sitzplatz:  
12 m<sup>2</sup>

Garten:  
126.08 m<sup>2</sup>

Grundstück:  
200.91 m<sup>2</sup>

Die Angaben stellen eine Orientierung und Information dar. Wohnwert Immobilien AG übernimmt keine Gewähr für die Genauigkeit der Daten. Wohnwert Immobilien AG



Erdgeschoss 1: 50



## Grundrisspläne Kirchgasse 28, 8472 Seuzach

Kirchgasse 28  
8472 Seuzach  
4 Zimmer

Nebennutzfläche:  
Untergeschoss 52.27 m<sup>2</sup>

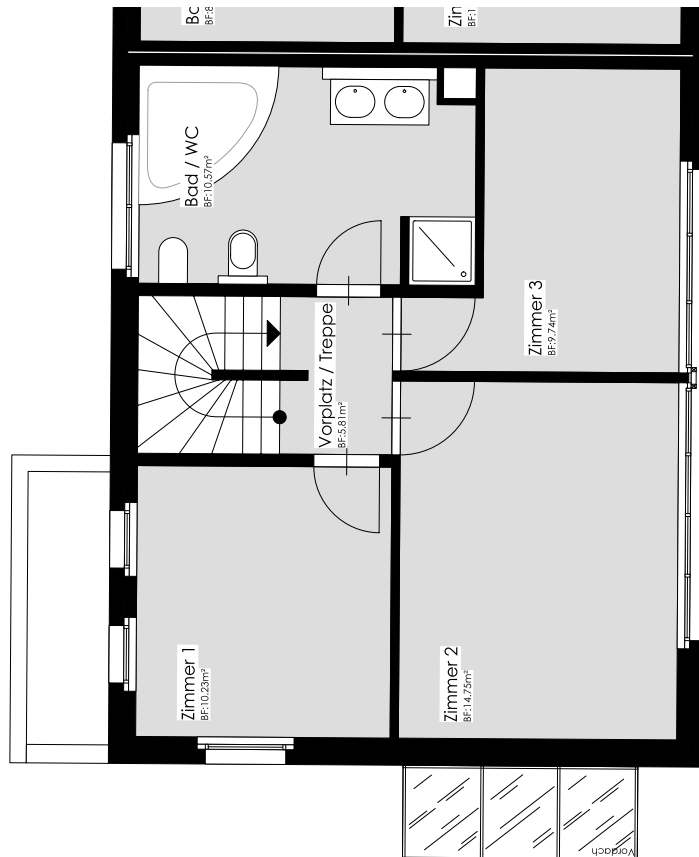
Wohnnutzfläche:  
EG-DG 148.41 m<sup>2</sup>

Sitzplatz : 12 m<sup>2</sup>

Garten : 126.08 m<sup>2</sup>

Grundstück: 200.91 m<sup>2</sup>

Das angegebene Mass ist unverbindlich und kann sich ändern. Die Angaben sind ohne Gewähr für die Genauigkeit der Messungen. Die Angaben sind ohne Gewähr für die Genauigkeit der Messungen.



Obergeschoss 1: 50



## Grundrisspläne Kirchgasse 28, 8472 Seuzach

Kirchgasse 28  
8472 Seuzach  
4 Zimmer

Nebennutzfläche:  
Untergeschoss 52.27 m<sup>2</sup>

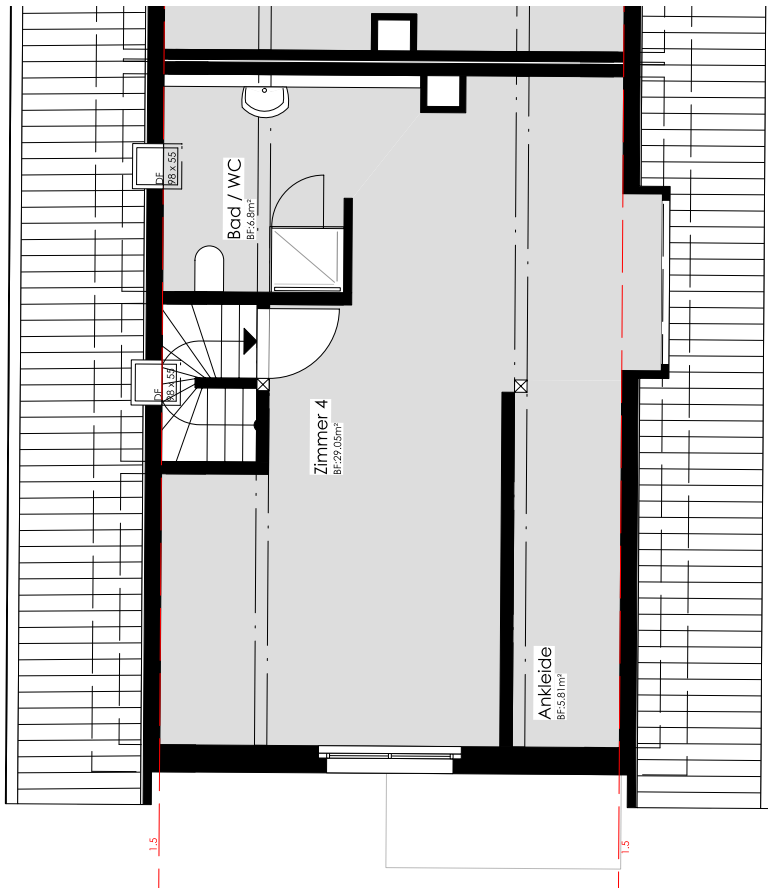
Wohnnutzfläche:  
EG-DG 148.41 m<sup>2</sup>

Sitzplatz : 12 m<sup>2</sup>

Garten : 126.08 m<sup>2</sup>

Grundstück: 200.91 m<sup>2</sup>

Die Angaben stellen eine Orientierung und Information dar, sind jedoch keine verbindliche Zusicherung. Die Angaben sind ohne Gewähr für die Genauigkeit der Daten zu verstehen.



Dachgeschoss 1: 50



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

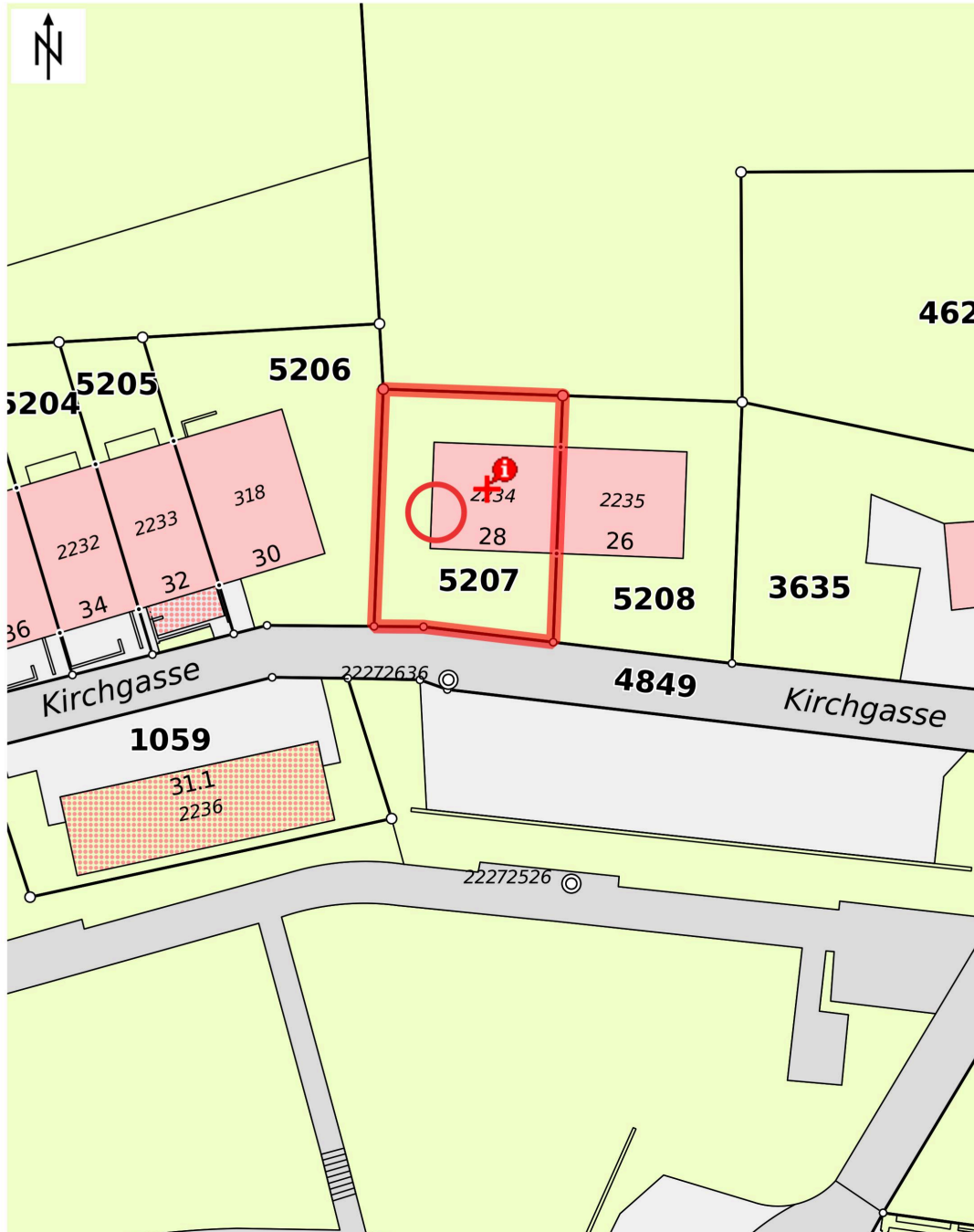
## Katasterplan Parzelle Nr 5207



Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 05.06.2026 13:40:30

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:362

0 2 4 6m

Zentrum: [2696907.14, 1265606.42]



**WOHNWERT IMMOBILIEN AG**

WOHNWERT WOHNEN

## Kontaktaufnahme

### Ihre Ansprechperson

Wohnwert Immobilien AG

T: 044 515 58 55

M: 079 781 12 18

info@wohnwert-immobilien.ch



### Anbieter

Wohnwert Invest AG

Am Schützenweiher 4c  
8400 Winterthur

info@wohnwert-immobilien.ch



### Öffnungszeiten

Dann sind wir für Sie da:

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

13:30 – 17:00 Uhr

Besichtigungen oder Besprechungen sind auch ausserhalb der Öffnungszeiten möglich.

## Disclaimer

Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die hierin enthaltenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, jedoch übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.