

NEUWERTIGES FREISTEHENDES 6½-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT TOLLER AUSSICHT



ADRESSE

Sonnhaldenstrasse 11, 8488
Turbenthal



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'385'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

143 m²



ZIMMER

6.5



BAUJAHR

1984



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

590 m²

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde 03
Lage 04
Infrastruktur 05
Beschreibung 07
Detailbeschrieb 08
Impressionen 09
Dokumente 17
Kontakt 20

Die Gemeinde Turbenthal

8488 Turbenthal liegt im Bezirk Winterthur, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Turbenthal hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.5% pro Jahr auf 5'052 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.2% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +17.1% verändert (Kanton: +23.4%).

Lage

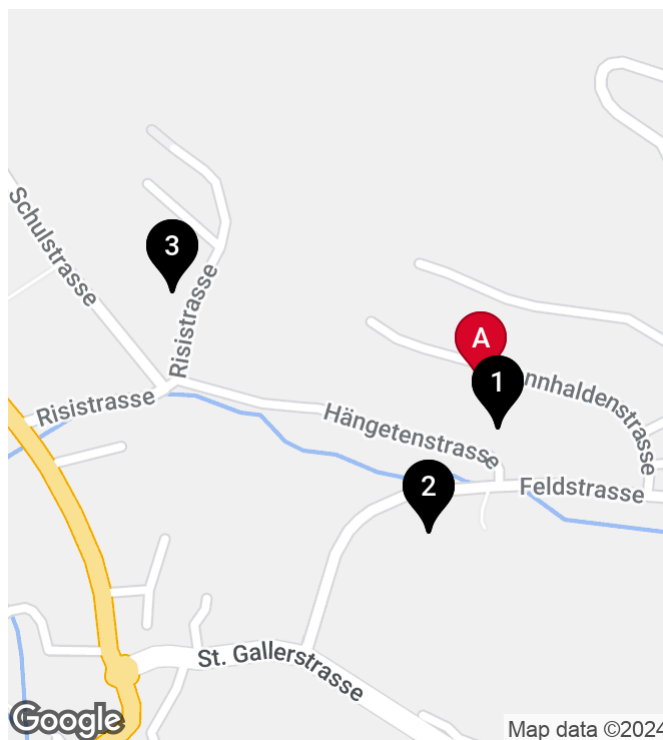


ADRESSE

Sonnhaldenstrasse 11, 8488 Turbenthal

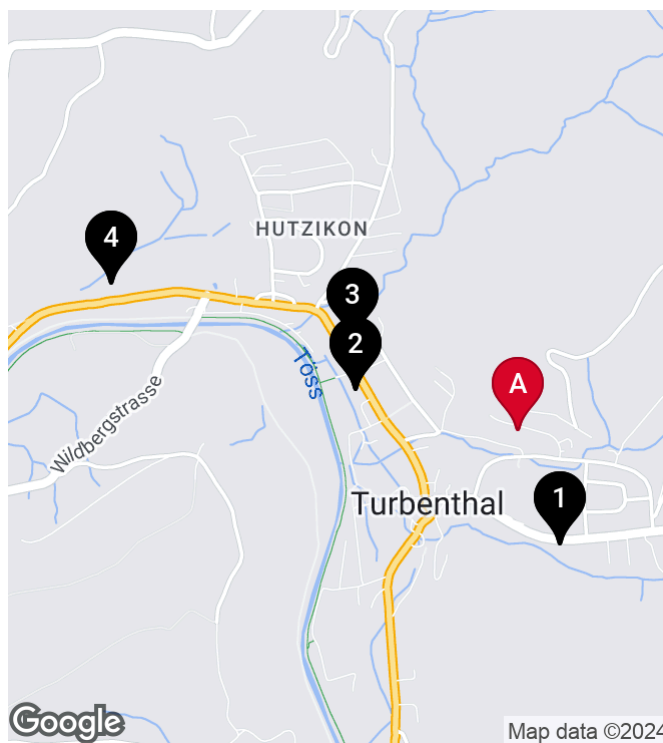


Infrastruktur



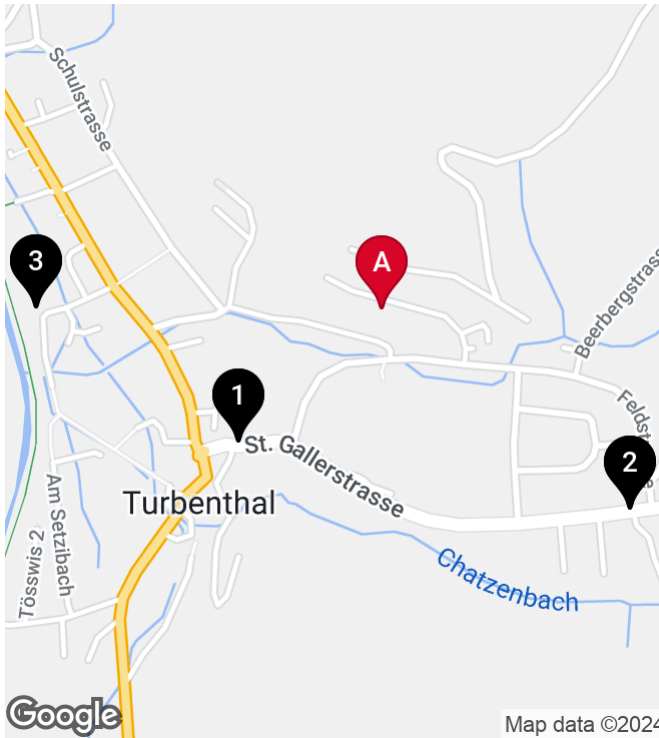
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten Feld 37 m	2'	1'	1'
2 Schulhaus Breiti (Kindergarten, ...) 400 m	5'	1'	1'
3 Schulhaus Risi 259 m	3'	2'	2'



Einkauf

			
1 Landi Wila-Turbenthal 650 m	8'	2'	2'
2 Migros-Supermarkt - Turbenthal 950 m	12'	3'	3'
3 Coop Supermarkt Turbenthal 1.1 km	14'	3'	3'
4 ALDI SUISSE 1.9 km	25'	7'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Turbenthal, Schloss 650 m	8'	2'	2'
2 Turbenthal, Kehlhof 700 m	9'	3'	2'
3 Turbenthal, Bahnhof 1000 m	12'	3'	3'

Beschreibung

In Turbenthal verkaufen wir dieses neuwertige 6½-Zimmer-Einfamilienhaus mit offener Aussicht. Durch die ruhige und zentrale Lage mit den Schulen und Dienstleistungen in nächster Nähe eignet sich das Haus hervorragend für Familien mit Kindern.

Das Haus wurde im Jahr 1984 erbaut und 2011 vollumfänglich renoviert. Die Öl-Heizung wurde vor 5 Jahren neu eingebaut (Fussbodenheizung).

Die Liegenschaft hat einiges zu bieten. 2 Balkone, Heissluft-Cheminée im Wohn- / Essbereich, 4 Aussen-Parkplätze, Gartensitzplatz mit Pergola, Gartenhaus, Brunnen und Wasser- und Elektroanschlüsse rund ums Haus (auch auf den Balkonen). Beim WC im Erdgeschoss sind die Anschlüsse für eine Dusche vorhanden. Der Waschturm kann auch im Technikraum installiert werden.

Das Raumprogramm bietet folgendes (Grundriss ist in der Dokumentation):

Untergeschoss:

- Zimmer beheizt (heute als Bastelzimmer benutzt)
- Technikraum mit Öltank und Ausgang in den Garten
- Keller

Erdgeschoss:

- Garage mit direktem Eingang ins Haus
- Zimmer / Büro
- WC mit Waschturm (Ausbaumöglichkeit mit Dusche)
- Grosser Eingangsbereich mit Treppe

Hochparterre:

- Wohnzimmer und Essbereich mit Heissluft-Cheminée
- Offene Küche
- Balkon 17 m² mit Treppe in den Gartenbereich

Obergeschoss:

- 3 Zimmer, eines mit Balkon 6 m²
- Nasszelle mit Dampf-Dusche
- Vorplatz mit Einbauschränk und Treppenabgang

Erhalten Sie einen Einblick in dieses schöne Einfamilienhaus und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Es lohnt sich auf jeden Fall.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	6.5
Badezimmer	1
Etagen	2
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1984
Renovationsjahr	2011
Zustand	Modernisiert
Parzellen-Nr.	1232
Zone	Wohnzone 2
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'385'000.-
---------------	-----------------

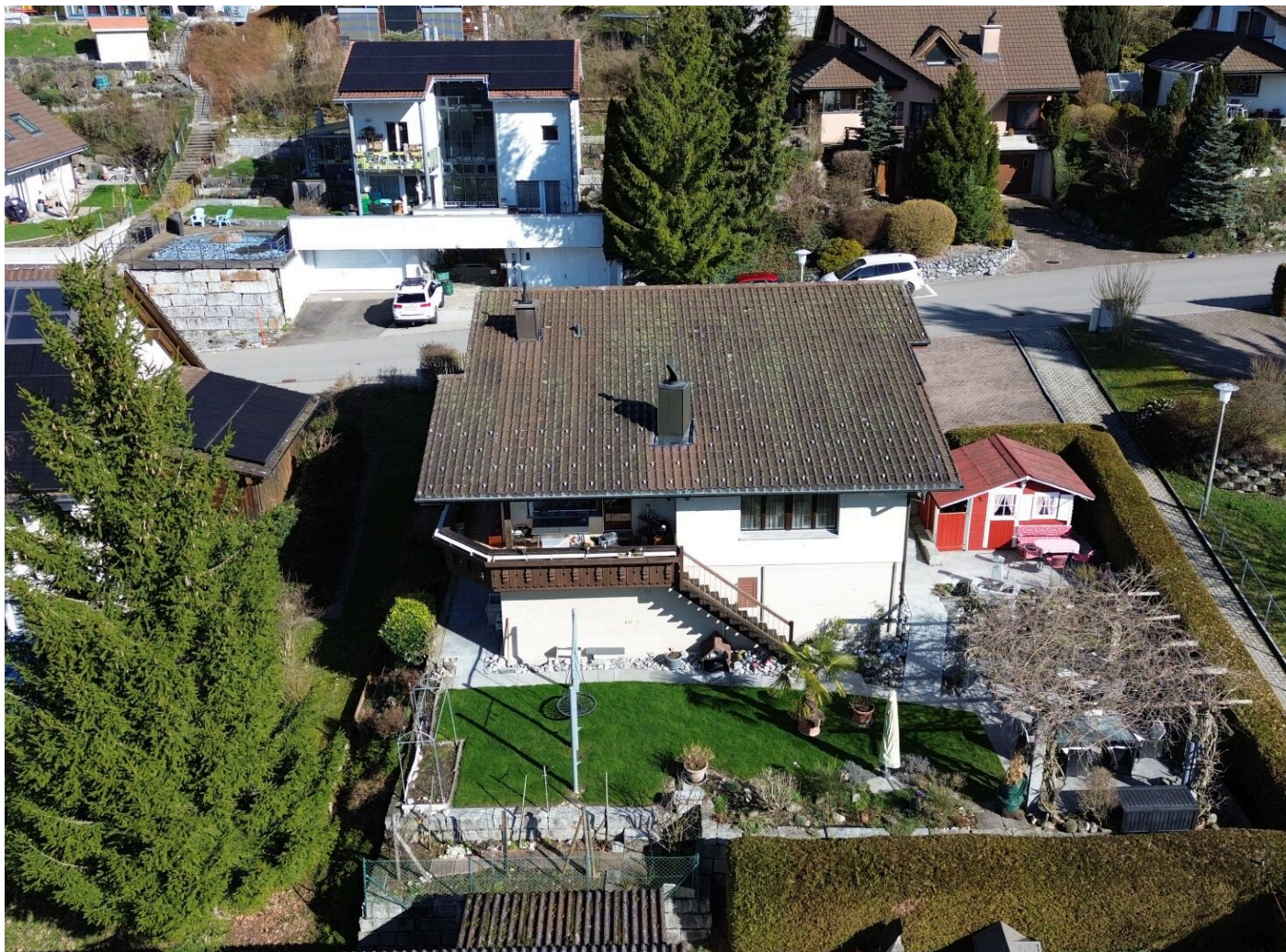
Flächen

Nettowohnfläche	143 m ²
Grundstücksfläche	590 m ²
Balkonfläche	24 m ²
Gebäudevolumen	665 m ³

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Hanglage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Modernisiert
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang

Impressionen





**Nordostseite mit grossem Vorplatz und Haus-
eingang**

Nord- und Westseite



Wohnzimmer mit Cheminée



Treppenaufgang



geräumige Einbauküche



**Zimmer mit Ausgang
auf den Balkon (Ostsei-
te)**



**WC mit Waschturm im
Erdgeschoss**



Dusche WC im Obergeschoss



Gartenanlage mit Gartenhaus



**Gartensitzplatz mit Per-
gola**

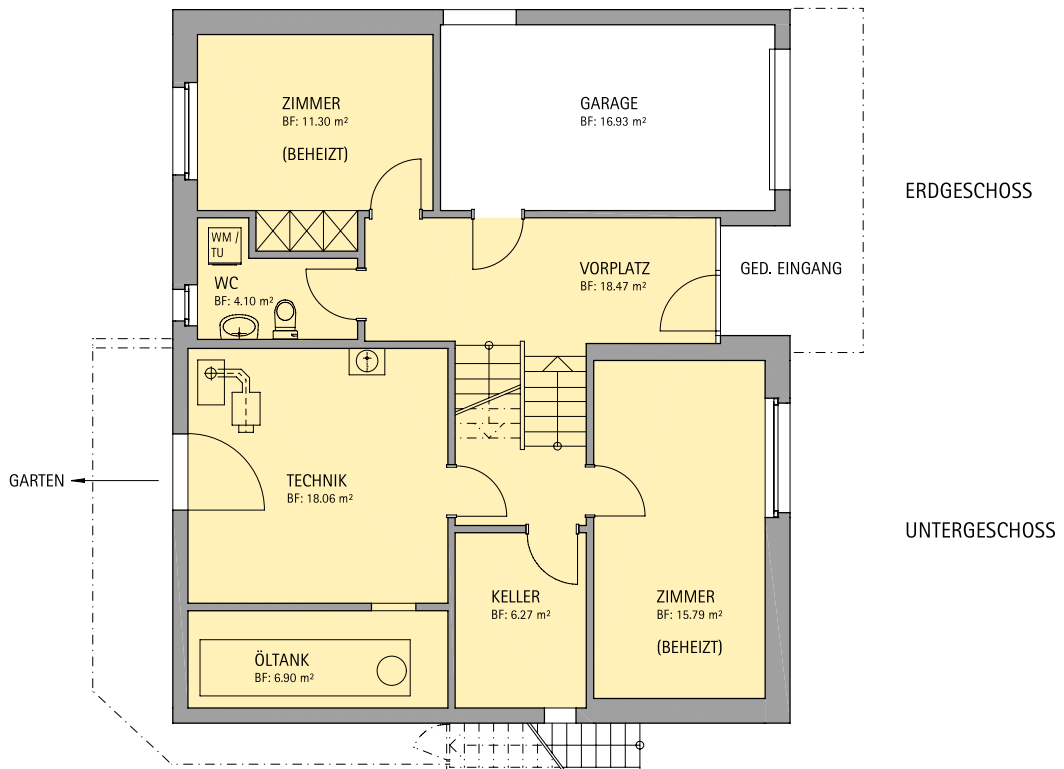
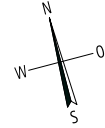


**Südseite mit Spielplatz
und Treppe zum Balkon**



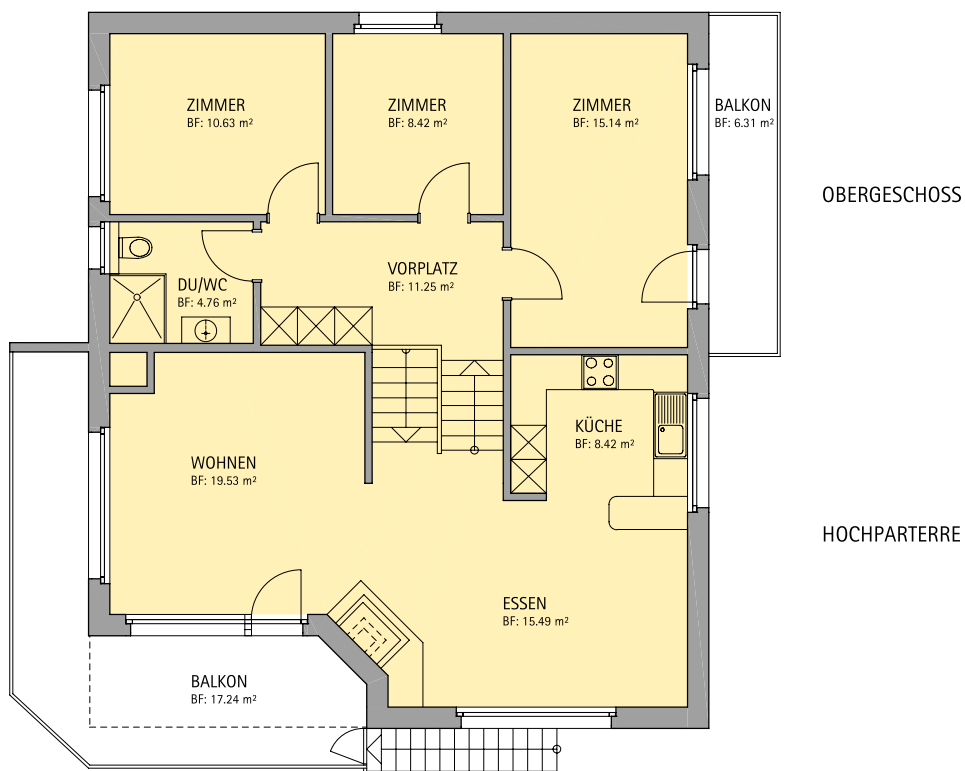
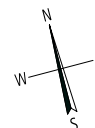
Balkon auf der Südseite

UNTERGESCHOSS / ERDGESCHOSS M.: 1:100



Kurzdaten Untergeschoss / Erdgeschoss
Sonnhaldenstrasse 11 / 8488 Turbenthal
2 Zimmer / WC / Technik
Öltank / Keller / Garage

HOCHPARTERRE / OBERGESCHOSS M.: 1:100



Kurzdaten Hochparterre / Obergeschoss
Sonnhaldenstrasse 11 / 8488 Turbenthal
Küche / Du-Wc / 3 Zimmer
Wohnen-Essen / 2 Balkone



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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 17.10.2023 10:29:13

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.

Masstab 1:500
0 5 10 15m
Zentrum: [2706568.65,1255033.32]

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Roland Huber

T: +41 52 369 07 07

M: +41 79 615 93 82

rh@roland-huber-immobilien.ch



Anbieter

Roland Huber Immobilien AG

Hauptstrasse 46

8546 Islikon

T: +41 52 369 07 07

info@roland-huber-immobilien.ch

www.roland-huber-immobilien.ch