

# DAIM IMMO

**Charmante Wohnung in guter  
und ruhiger Lage**



# 3-Zimmerwohnung

Kataster VE3128

Mit Kellerabteil im Untergeschoss  
&  
Estrichabteil im Dachgeschoss

## Beschrieb der Liegenschaft

|                    |  |               |
|--------------------|--|---------------|
| Objekt:            | 3 Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss links   |               |
| Standort:          | Feldstrasse 34, 8400 Winterthur-Veltheim   |               |
| Baujahr:           | 1939   |               |
| Kataster-Nr.       | VE3128   |               |
| Landfläche:        | 265 m <sup>2</sup>   |               |
| Kubatur total:     | 2'747 m <sup>3</sup>   |               |
| Wertquote:         | 114/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 1572, Kataster VE3128                           |               |
|                    | Hausumschwung befestigt  |               |
| Erneuerungsfonds:  | Saldo per 31.12.23   | Fr. 62'984.80 |
| Waschmaschine:     | Saldo per 31.12.23   | Fr. 6'335.95  |
| Versicherungs-Nr.: | 230-VE00532 Gebäude<br>230-VE02614 Unterstand  |               |
| Vers. Summe GVZ:   | Fr. 2'398'622  |               |
| Nebenkosten:       | Fr. 5'199.30 // Fr. 3'699.30 & (Fr. 1'500 Heizungserneurg. p/a)<br>Fr. 5'679.20 inkl. EF |               |
| Kaufpreis:         | Fr. 635'000  |               |



# STANDORT

Was macht das Quartier Winterthur Veltheim aus?

Veltheim ist ein Stadtteil von Winterthur im Kanton Zürich. Er entspricht der ehemaligen Gemeinde Veltheim und liegt grösstenteils zwischen den Stadtteilen Stadt und Wülflingen.



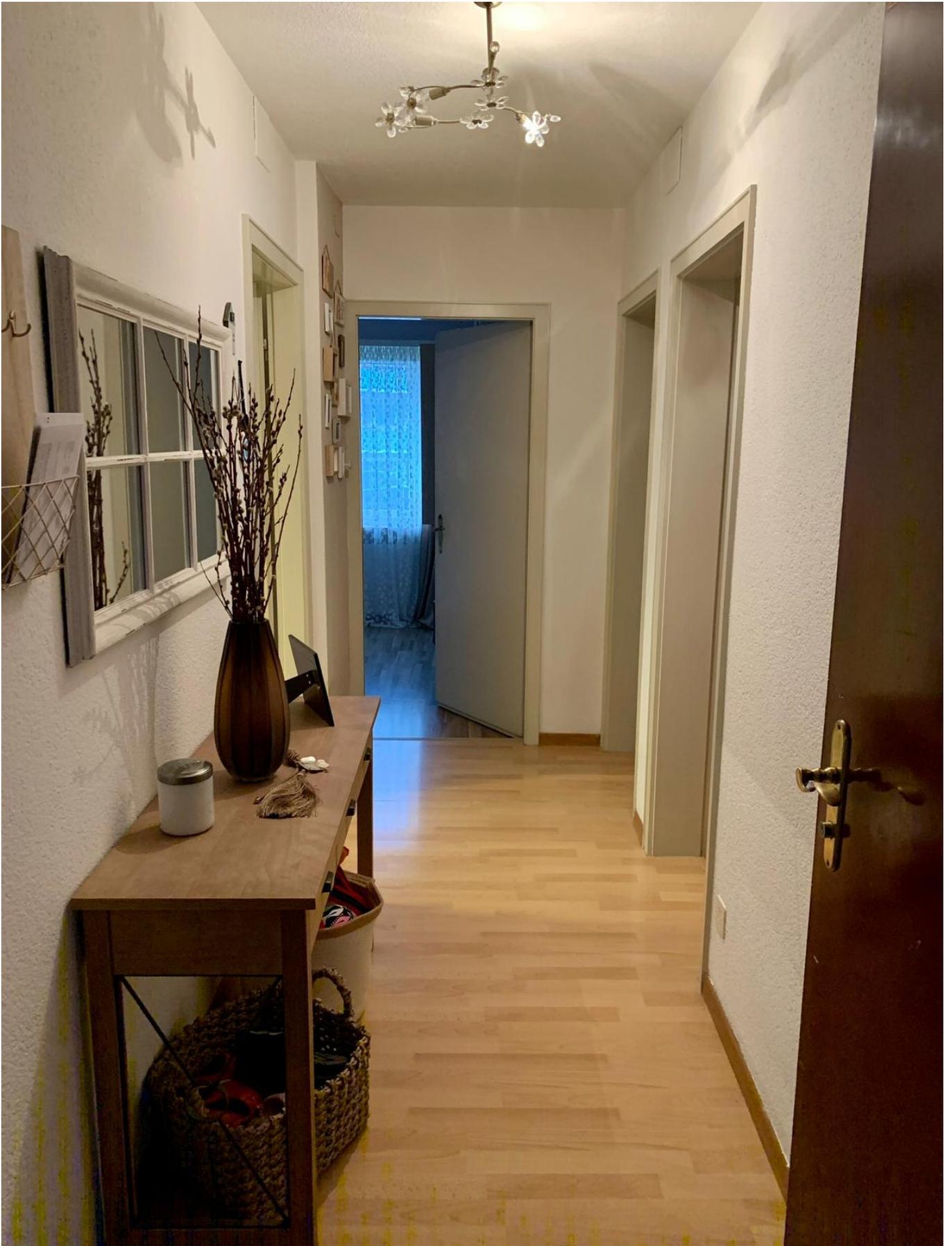
Lage und Objekt: Die 3 Zimmer Wohnung liegt sanft eingebettet in einem ruhigen Quartier in Winterthur. Winterthur bietet einen idealen Wohn- und Lebensraum. Die Wohnung ist direkt im Zentrum, sodass sie gut auf ein Auto verzichten können.

Die Liegenschaft aus dem Jahr 1939 weist eine gute Grundsubstanz auf, der Innenausbau ist gut. Renovationen wurden laufend durchgeführt. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich vor Ort begeistern! Gerne empfangen wir Sie an einem Besichtigungstermin.

## **Bildimpressionen:**



*Wohnzimmer*



*Korridor*



WC / Badezimmer



Schlafzimmer 1



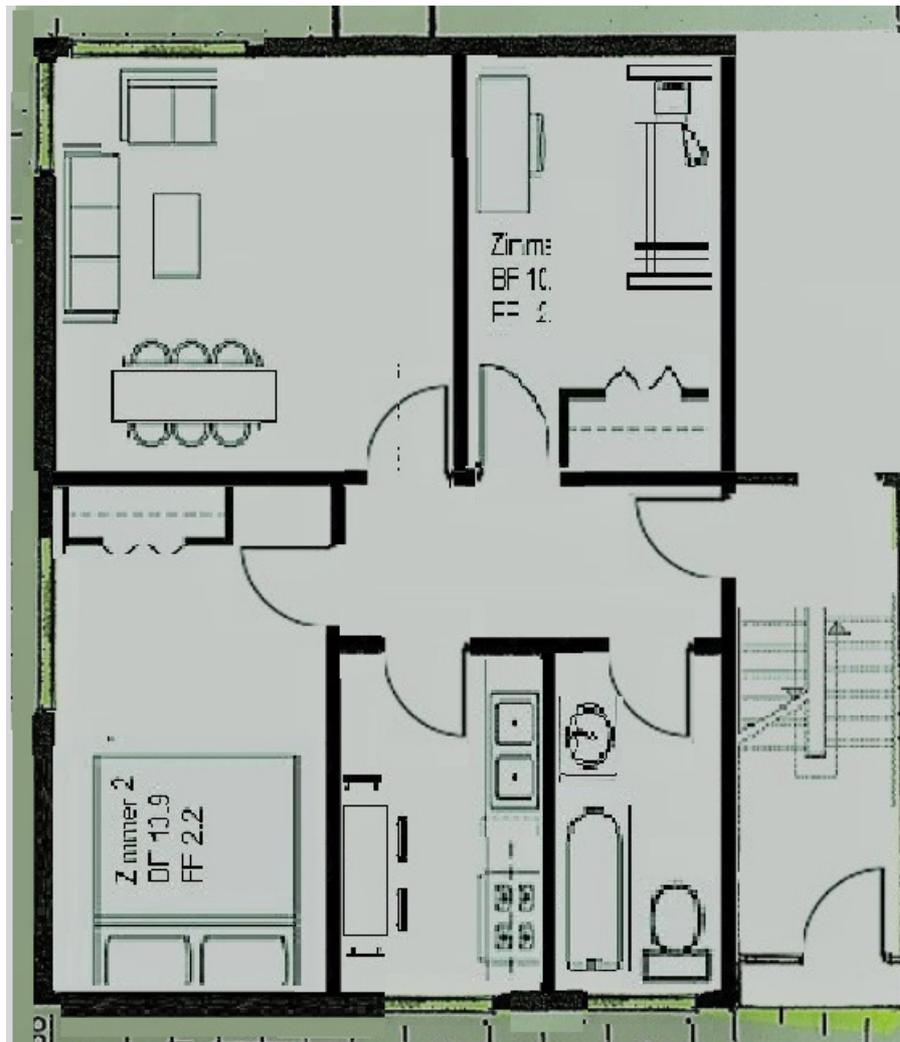
Büro / Schlafzimmer 2



Küche



Google Maps "Strassenansicht"

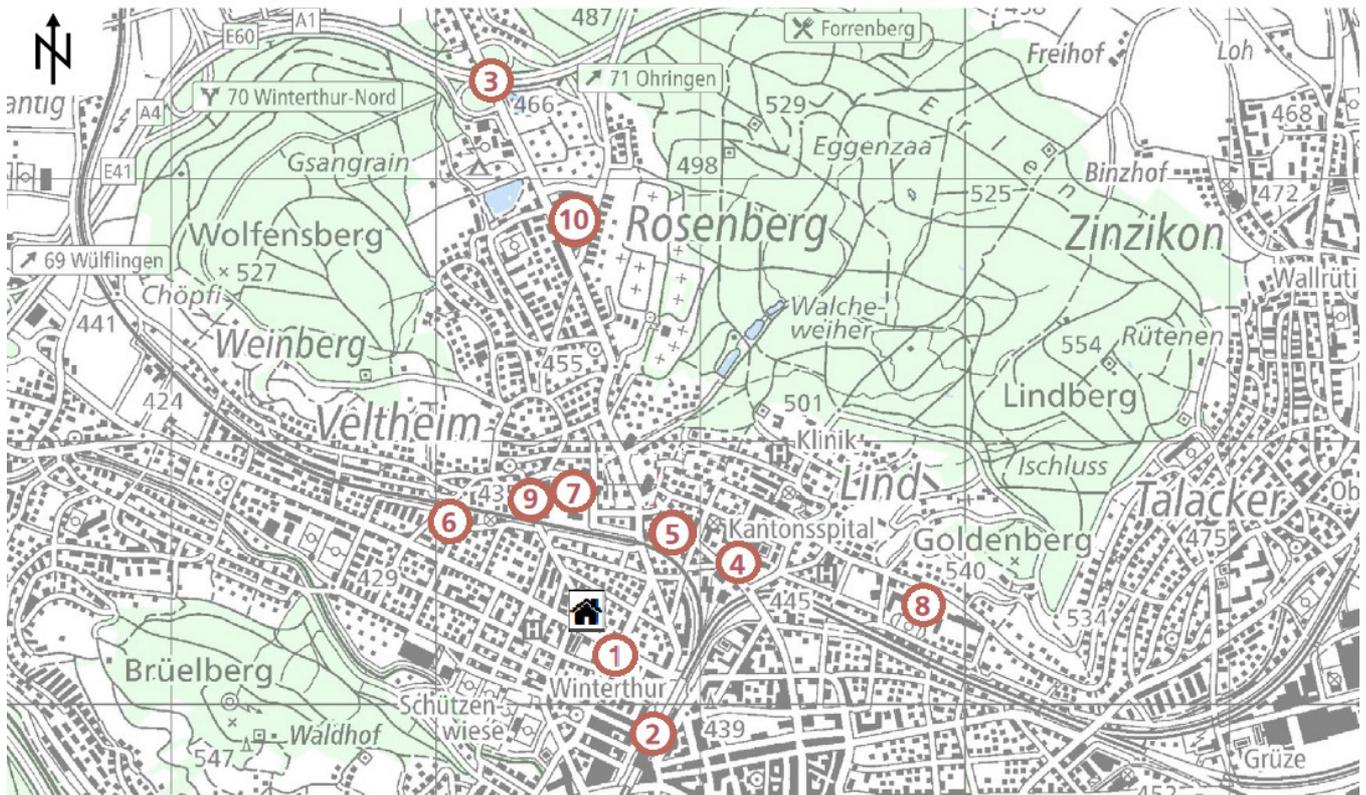


Grundriss

### Grundrisspläne

In den nachstehenden Grundrissplänen sind Änderungen in der Bauphase oder spätere Umbauten durch die Eigentümer ergänzt worden. Allfällige Abweichungen behalten wir uns vor.

# Standort



- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Bushaltestelle "Tellstrasse" Linie 2  | ca. 100 m   |
| 2. Hauptbahnhof Winterthur, Apotheke, Parkhaus   | ca. 800 m   |
| 3. Autobahnzufahrt "Ohringen"  | ca. 2.4 km  |
| 4. Kantonsspital Winterthur, Apotheke, Parkhaus  | ca. 700 m   |
| 5. Kindergarten "Äusseres Lind"  | ca. 500 m   |
| 6. Primarschule "Wiesenstrasse"  | ca. 650 m   |
| 7. Sekundarschule Feld   | ca. 600 m   |
| 8. Langgymnasium "Kantonsschule Rychenberg",<br>Gymnasium "Im Lee", Musikschule und Konservatorium | ca. 1.5 km  |
| 9. Coop Supermarkt   | ca. 750 m   |
| 10. Einkaufszentrum Rosenberg, Tankstelle mit Migrolino<br>Shop                                    | ca. 1.85 km |

## Kontakt

Gerne begleiten wir Sie im Prozess zu Ihrem Stockwerkeigentum und stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.



Niko Daimas  
Immobilienverkauf und Beratung

Telefon 078 823 25 08  
E-Mail [niko.daimas@hotmail.com](mailto:niko.daimas@hotmail.com)

Wünschen Sie eine Besichtigung? Dann wählen Sie Telefon 078 823 25 08 für die Terminkoordination.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument, die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden.