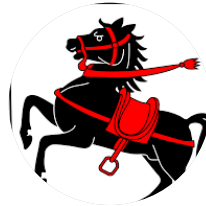


Exklusive 7.5 Zimmer-Wohnung

Seuzach ZHR

## Standort-Attraktivität



Seuzach

Seuzach ist eine Gemeinde im Bezirk Winterthur

Die Gemeinde Seuzach ist gemäss der Credit Suisse Economic Research in Bezug auf Standortqualitätsindex, Verkehrsanbindungen, Steuerbelastung, Ausbildungsstandard und Kaufkraft deutlich überdurchschnittlich attraktiv.

Der Steuerfuss im Seuzach ist einer der tiefsten im Kanton Zürich und beträgt 84 %

Weitere Infos online: [www.seuzach.ch/de/](http://www.seuzach.ch/de/)

Seuzach

## Lage



Seuzach

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr wohnen in Seuzach viele Pendler, welche in Zürich und Umgebung arbeiten.

Kindergärten, Schulen, Einkauf, Post und Bahnhof sind in Gehdistanz bequem und sicher zu erreichen.

Coop, Migros und Volg sind in Gehdistanz und das Einkaufszentrum Rosenberg ist in 5 Min. mit dem Auto nur ein Katzensprung entfernt.

Golfplatz Kyburg in 10 Min. erreichbar.

S-Bahn (S12 /S29) nach Winterthur und Zürich

Stadtbus nach Winterthur via Einkaufszentrum Rosenberg / Oberwinterthur

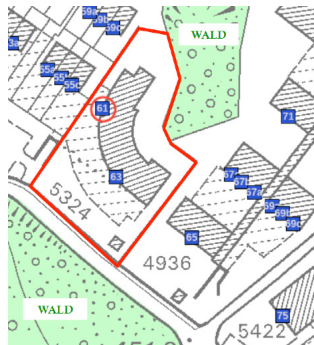
# GRUNDSTÜCK UND GEBÄUDE

Robinia

Das Grundstück befindet sich an der süd-östlichen Seite von Seuzach, in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.

Die Liegenschaft ist optimal in die Landschaft eingebettet und ganztätig besonnt.

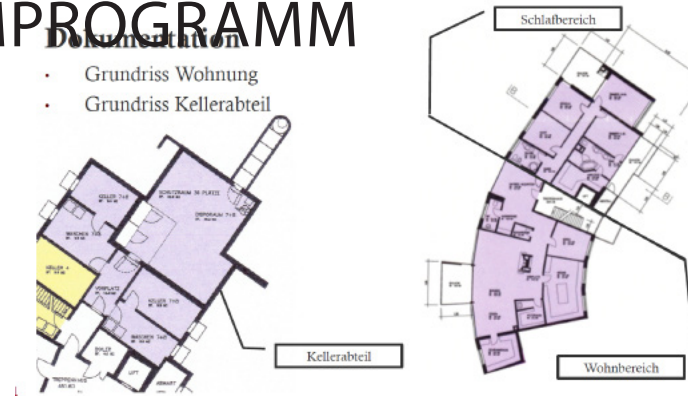
Baujahr 2002 - letzte Renovation 2017 (Fassade)



## Seuzach



# RAUMPROGRAMM



Wohnen Nettowohnfläche m2	273.4	Reduit auf Balkon	2.2
Wohnen	42.0	Balkon 1 Livingroom	15.3
Essen	14.9	Balkon 2 verglast	15.8
Wohnküche	30.4	Balkon Masterbedroom	15.7
Bürozimmer	15.7		
Entrée / Garderobe	27.8	Total	49.0
Master Bedroom	18.2		
Ankleide	13.3		
Schlafzimmer	20.1	Weinkeller Weisswein (klimatisiert)	9.6
Schlafzimmer Ankleide	15.3	Weinkeller Rotwein (klimatisiert)	9.9
Schlafzimmer	14.7	Waschküche	9.5
Schrankzimmer	13.3	Trocknen	9.9
Putzraum mit Wasser	8.4	Vorraum	12.3
Reduit Garde à manger	2.2	Disponibile	38.2
Bad Eltern	8.1		
DU /WC	8.3	Total	89.4
Gaste WC	5.4		
Korridor	15.3	Flächen Total	4 1 1 . 8 m2



# RAUMPROGRAMM

## Wohnbereich



Reception / Entrée 27.8 m<sup>2</sup>

Wohnen 42 m<sup>2</sup>

Essen 14.9 m<sup>2</sup>

Gäste WC 5.4 m<sup>2</sup>

Büro 15.7 m<sup>2</sup>

Reduit Schuhablagen/Technik/Alarm/LAN Zentrale 2.2 m<sup>2</sup>

En-Suite Zimmer im Anschluss am Essbereich mit massgefertigten Einbauschränken 13.3 m<sup>2</sup>

Balkon 15.5 m<sup>2</sup>



# RAUMPROGRAMM

## Wohnbereich



## 7.5 Wohnung



Seuzach



# RAUMPROGRAMM

## Schlafbereich



Master Bedroom (siehe unten)

Schlafzimmer 1 20.2 m2 mit Zugang zu verglastem Balkon

Schlafzimmer 2 (walk-in Ankleide) 15.3 m2 mit Zugang zu verglastem Balkon

Schlafzimmer 3 14.7 m2

Verlaster Balkon 15.7 m2

Nasszelle 8.3 m2 Rosenthal Keramikplatten Villeroy & Boch Sanitäranlagen 8.3 m2

Master Bedroom 18.2 m2

En-Suite Ankleide mit Masschränken 13.3 m2

Nasszelle 8.1 m2 mit Dusche / WC / Whirlpool

Villeroy & Boch Sanitäranlagen - Eigener Balkon mit Réduit



Seuzach

# RAUMPROGRAMM

Schlafbereich



# RAUMPROGRAMM

## Wohnküche



Wohnküche 30.4 m2  
Kochinsel mit Herd und Teppanyaki Tischgrill  
Food Center Küppersbusch  
Steamer Gaggenau  
Geschirrwärmer  
Food Waste Disposer  
Master Bedroom 18.2 m2  
2 Filterlose, leise Dunstabzugshauben  
Grosse Arbeitsflächen und sehr viel Stauraum  
Breakfast Table

Seuzach

# RAUMPROGRAMM

Wohnküche



# RAUMPROGRAMM

## Kellerbereich und Waschküche



Eigene Waschküche mit Trocknungsraum Secomat und Weinkellerklimaeinheit Vinumtec

Waschen 9.5 m<sup>2</sup>

Trocknen 9.9

Weinkeller Rotwein SandyLine Tuff und CollectionRacks klimatisiert 9.6 m<sup>2</sup>

Weinkeller Weisswein CollectionRacks klimatisiert 9.9 m<sup>2</sup>

Disponible und Hobbyraum 38.2 m<sup>2</sup>

Einbruch- und Feuersichere Türen im UG (Waschküche, Weinkeller)

Parkplätze

2 Tiefgarage (konische Form - grösszügig)

1 Aussenparkplatz vor dem Haus



# RAUMPROGRAMM

Kellerbereich und Waschküche



# RAUMPROGRAMM

Gehobener Ausbaustandard



Türen und Zargen in massiven Kirschbaumholz  
Hochwertige Einbauschränke  
Lüftung mit Bewegungsmelder in den Réduits (Helios)  
Tuscan Cheminée im Wohnzimmer mit Solnhofener Platten  
LAN Anschlüsse BEO Anschlüsse in jedem Raum  
Grosszügige Anzahl Steckdosen (auch in Boden) in Edelstahl Marke Jung  
Alarmanlage

Getrennter private Räumlichkeiten (Schlafzimmer - Familienrückzugsort)  
Uneinsehbare Wohnbereich vom Entrée

B&O Anschlüsse in allen Zimmern  
Deckenlautsprecher in Nasszellen  
3 Balkone, davon 1 verglast Total 49 m2  
Quarzit Steinböden auf den Balkonen  
Helle Räume, grosse Fenster, ganztags besonnt  
Wasserentkalkungsanlage  
Klimatisierte Weinkeller  
Lift  
und vieles mehr...

Seuzach

# RAUMPROGRAMM

Gehobener Ausbaustandard

