



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/

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

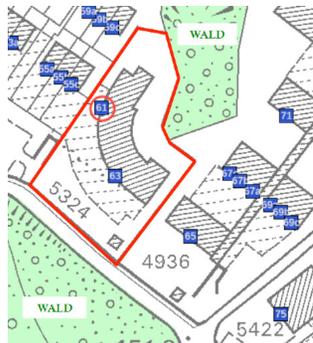
GRUNDSTÜCK UND GEBÄUDE

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

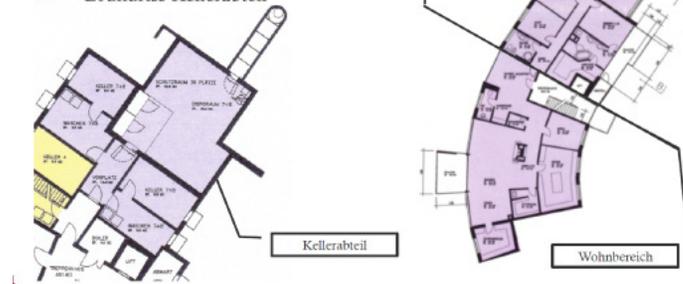


7.5 Wohnung

RAUMPROGRAMM

Dokumentation

- Grundriss Wohnung
- Grundriss Kellerabteil



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	Weinkeller Weisswein (klimatisiert)	9.6
Ankleide	13.3	Weinkeller Rotwein (klimatisiert)	9.9
Schlafzimmer	20.1	Waschküche	9.5
Schlafzimmer Ankleide	15.3	Trocknen	9.9
Schlafzimmer	14.7	Vorraum	12.3
Schrankzimmer	13.3	Disponible	38.2
Putzraum mit Wasser	8.4		
Reduit Garde à manger	2.2	Total	89.4
Bad Eltern	8.1		
DU /WC	8.3	Flächen Total	4 1 1 . 8 m2
Gaste WC	5.4		
Korridor	15.3		

Seuzach



RAUMPROGRAMM

Wohnbereich



Reception / Entrée 27.8 m²

Wohnen 42 m²

Essen 14.9 m²

Gäste WC 5.4 m²

Büro 15.7 m²

Reduit Schuhablagen/Technik/Alarm/LAN Zentrale 2.2 m²

En-Suite Zimmer im Anschluss am Essbereich mit massgefertigten Einbauschränken 13.3 m²

Balkon 15.5 m²

Seuzach

RAUMPROGRAMM

Wohnbereich



7.5 Wohnung

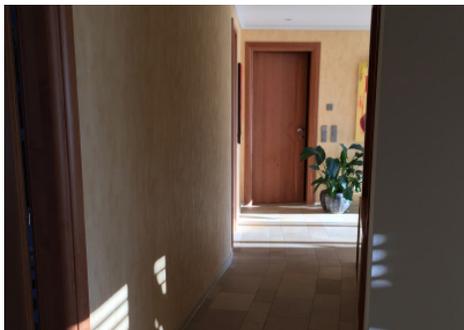


Seuzach



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 m²

Trocknen 9.9

Weinkeller Rotwein SandyLine Tuff und CollectionRacks klimatisiert 9.6 m²

Weinkeller Weisswein CollectionRacks klimatisiert 9.9 m²

Disponible und Hobbyraum 38.2 m²

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

