



Gantner Baumanagement AG
Bauleitungen / Beratungen / Garantierarbeiten

Charmante 4 ½ Zimmer Wohnung in Eglisau – Tössriederen





Objektdaten

**2010
BAUJAHR**

**4 1/2
ZIMMER**

**107 M2
WOHNFLÄCHE**

**VERHANDLUNGSPREIS
CHF 1'125'000.-**

Objektbeschreibung

Die betreffende Wohnung befindet sich in einem 3 Familienhaus, mittlere Wohnung. Diese grosse und helle 4.5 Zimmer Wohnung in Eglisau - Tössriederen begeistert durch ihre tolle Lage mit Aussicht auf den Rhein, die umliegenden Wälder und auf den Rebberg von Buchberg. Die Wohnung ist ruhig gelegen; ohne Durchgangsverkehr am Ende des Dorfes und direkt am Wander- und Veloweg Richtung Tössegg. Die Wohnung ist auf drei Seiten von einer gedeckten Laube umgeben. So lässt sich tagsüber, je nach Wunsch, Sonne oder Schatten geniessen. Und auf der grösseren Terrasse, offen hin zur Dorfseite, erwartet einem die Abendsonne.

Im lichtdurchfluteten Wohnraum reichen die Fenster bis zum Boden und geben den Blick frei in die Landschaft. Ein Kaminofen sorgt im Winter für eine gemütliche Atmosphäre. Ferner sorgt die Bodenheizung (Erdsonde) in allen Wohnräumen für angenehme Wärme.



Eine gut eingerichtete und «handliche» Küche, offen zum Wohnraum, mit Induktionsherd, einem Steamer, einem grossen Tiefkühler und Abwaschmaschine ist vorhanden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Waschmaschine ist ebenfalls im Badezimmer untergebracht.

Ein Gemeinschaftsraum (Atelier), ein geräumiger Estrich und eine kleine zusätzliche Terrasse liegen über der Garage. Dieser separate Gebäudeteil wird mit den Besitzern der oberen Wohnung geteilt. Zur Wohnung gehören fest zwei Garagenplätze.

- 4,5 Zimmer Wohnung im Stockwerkeigentum
- 3 Schlafzimmer und Wohnzimmer
- Bad/WC
- Gedeckte Balkone und Laube
- Terrasse und Atelier (50%-Anteil)
- Garage im Nebengebäude mit 2 Parkplätzen
- Separater Estrichraum
- Anteil Erneuerungsfond im Verkaufspreis enthalten



Ausstattung

- Plattenboden in allen Räumen
- Cheminée im Wohnzimmer
- Waschmaschine im Bad/WC
- Küche mit Induktionsherd, Geschirrspüler, Steamer

Konstruktion / Bauqualität / Technik

- Tragstruktur Holzbau
- Kompaktfassade
- Heizung Wärmepumpe Erdsonde
- Bodenheizung
- Fenster 3-fach Verglasung



Lagebeschreibung



Tössriederen, ein etwas abseits gelegenen Ortsteils von Eglisau, liegt am linken Rheinufer, 2.5km vom altem Städtchen Eglisau flussaufwärts entfernt.

Tössriederen überzeugt durch seine besonders schöne Lage mit Aussicht auf den Rhein, die umliegenden Wälder und auf den Rebberg von Buchberg. Das Dorf ist ruhig gelegen. Kein Durchgangsverkehr. Die «Hauptstrasse» des Ortes endet am östlichen Ausgang und wird zum Wander- und Veloweg.



Distanzen:

- bis zur nächsten Bushaltestelle 270m
- bis zum Bhf. Eglisau 2,7km
- bis zum Schulhaus Steinboden 1,4km
- bis zum Einkaufen 2,3km



Objektbilder

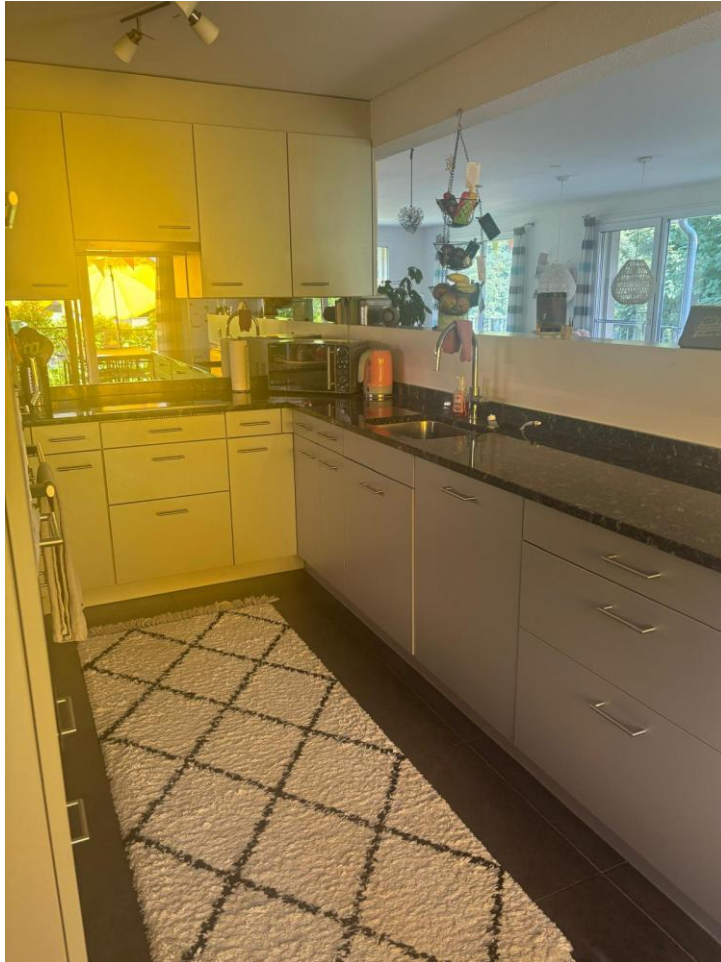
Wohnzimmer / Essen





Gantner Baumanagement AG
Bauleitungen / Beratungen / Garantierarbeiten

Küche



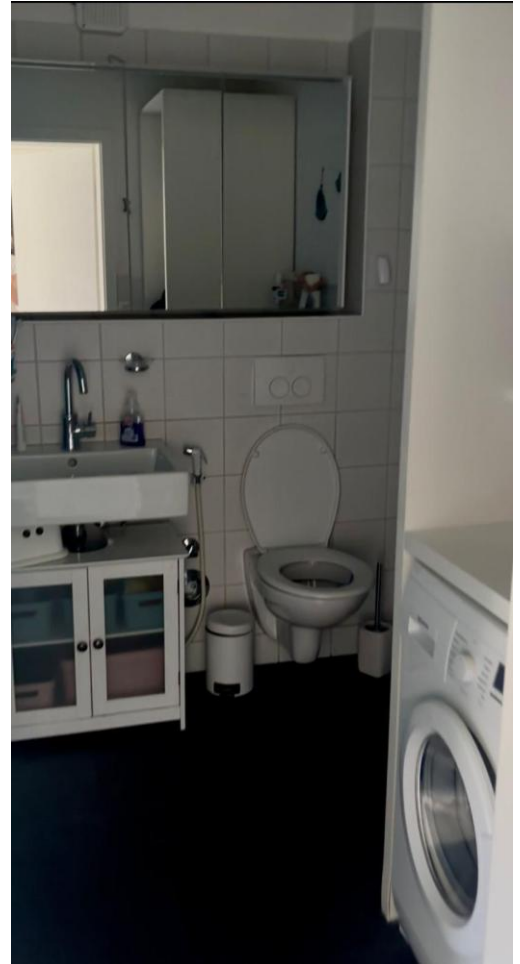
Balkon





Gantner Baumanagement AG
Bauleitungen / Beratungen / Garantearbeiten

Bad/WC





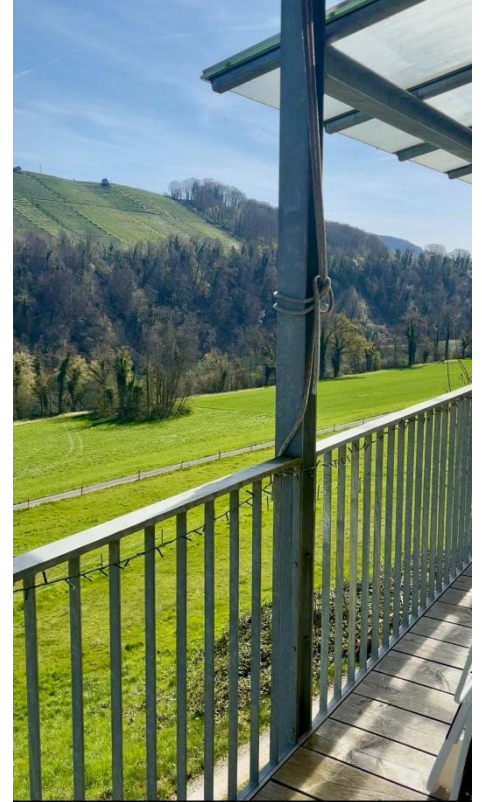
Schlafzimmer





Gantner Baumanagement AG
Bauleitungen / Beratungen / Garantearbeiten

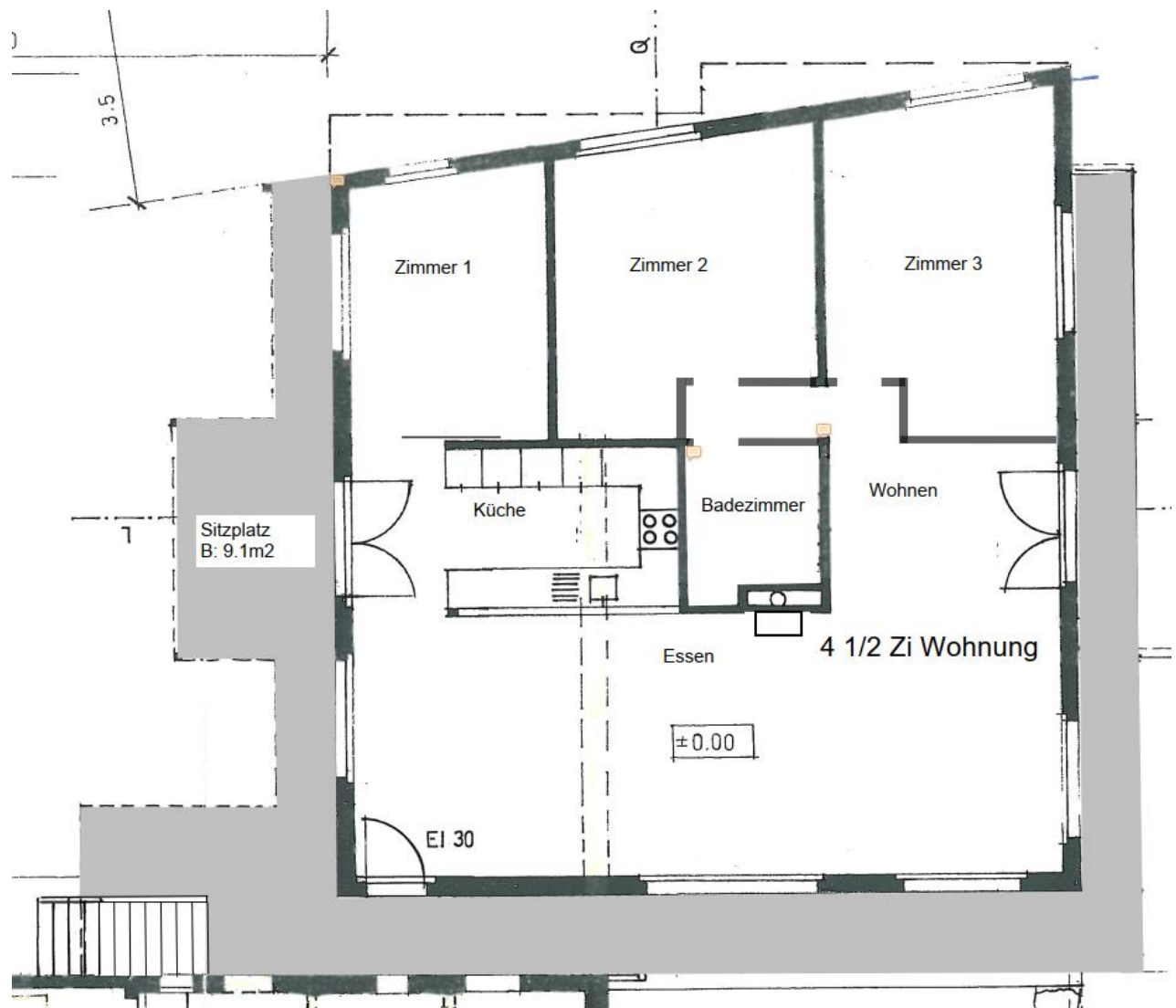
Aussicht





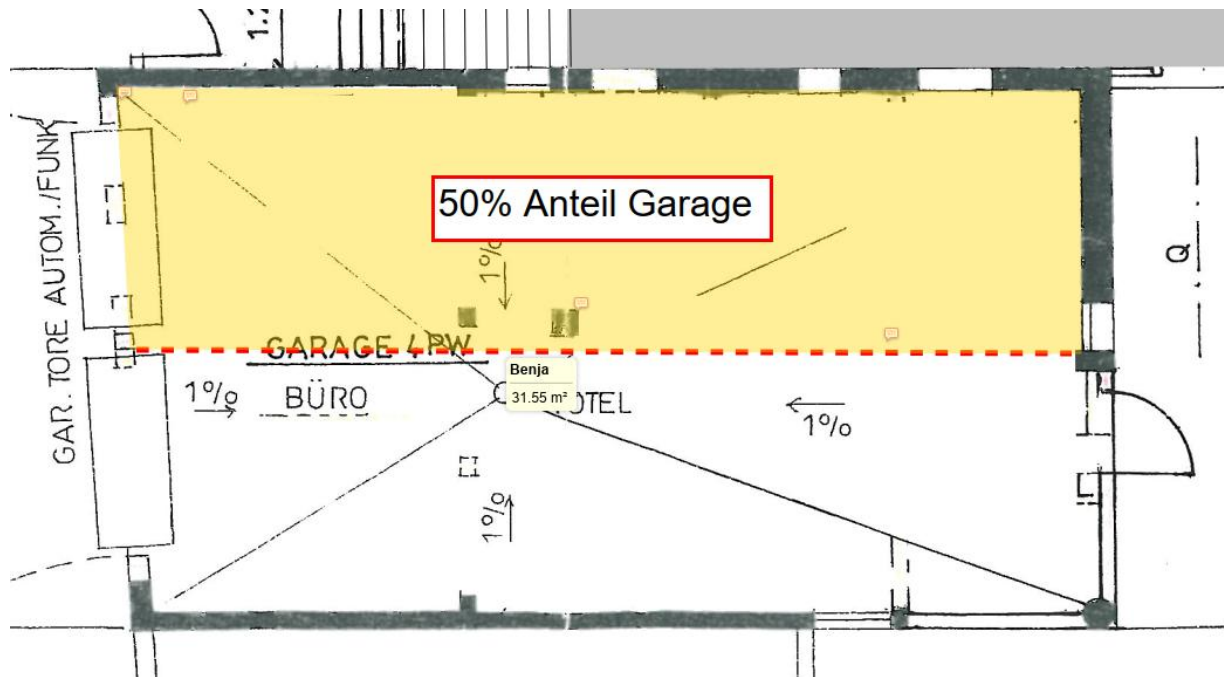
Grundrisse

Wohnung

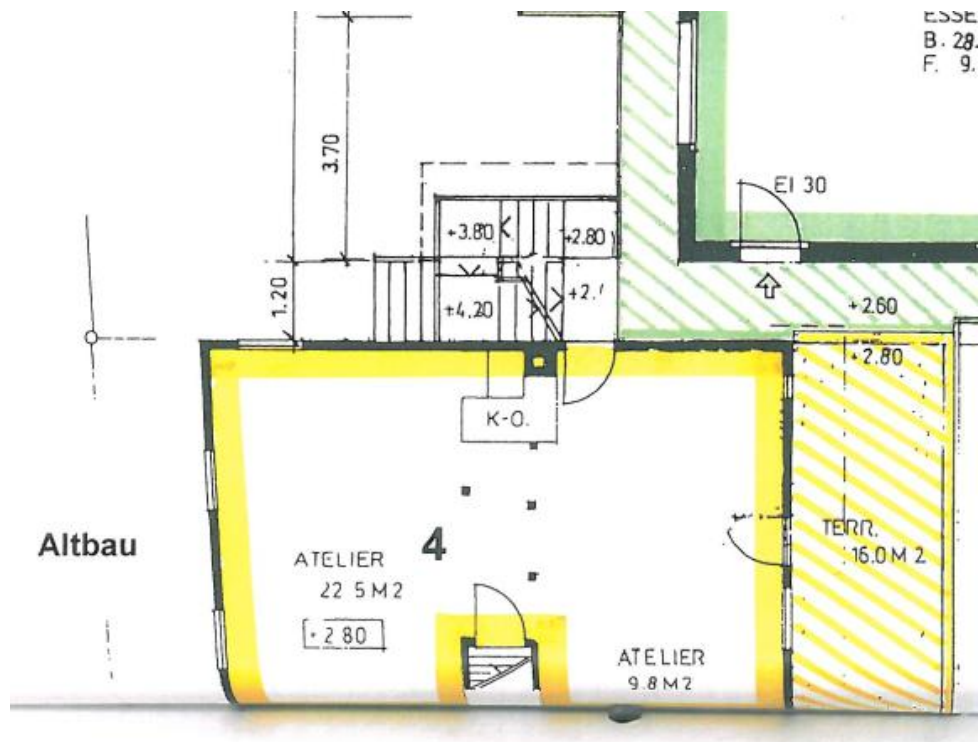




Garage

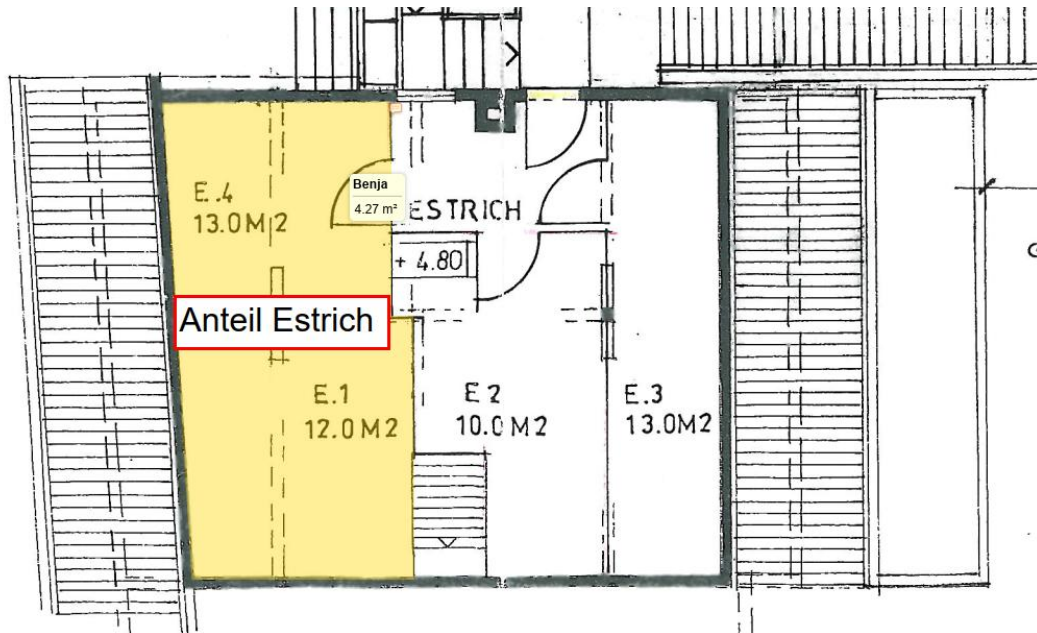


Atelier





Estrich





Gantner Baumanagement AG
Bauleitungen / Beratungen / Garantearbeiten

Sie haben Fragen?

Gerne werden wir Ihnen - bei ernsthaftem Interesse - weitere Unterlagen abgeben (Immobilienbewertung, Grundbuchauszug, Gebäudeversicherungsnachweis, Protokolle STWE-Versammlungen, Reglement STWE usw.).

Wir wünschen ausdrücklich keine Makleranrufe oder -Mails!