



## LINDENSTRASSE 14, 8307 EFFRETIKON

KLEIN ABER FEIN!

Zentralgelegene 1-Zimmerwohnung in Effretikon

**Objektart**  
**Verfügbar ab**  
**Zimmer**

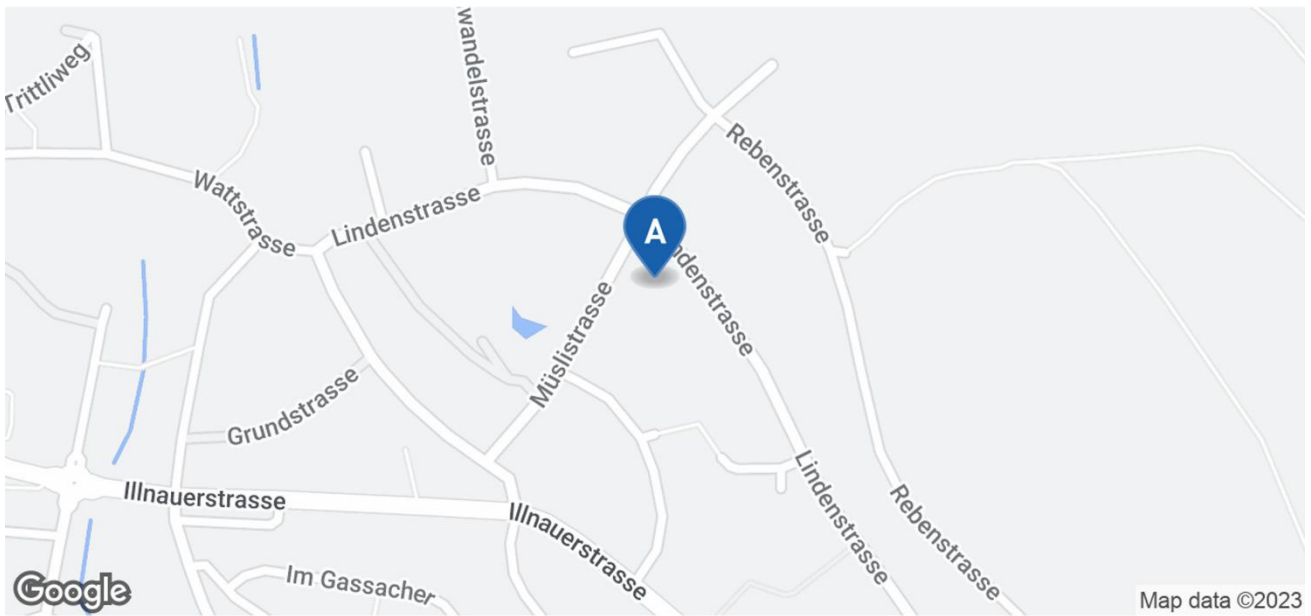
Etagenwohnung  
ab sofort  
1

**Verkaufspreis**  
**Nettowohnfläche**  
**Baujahr**

CHF 450'000  
30m<sup>2</sup>  
1966

## INHALTSVERZEICHNIS

- 03** Lage
- 04** Infrastruktur
- 05** Beschreibung
- 06** Detailbeschrieb
- 07** Impressionen
- 13** Grundriss
- 14** Kontakt

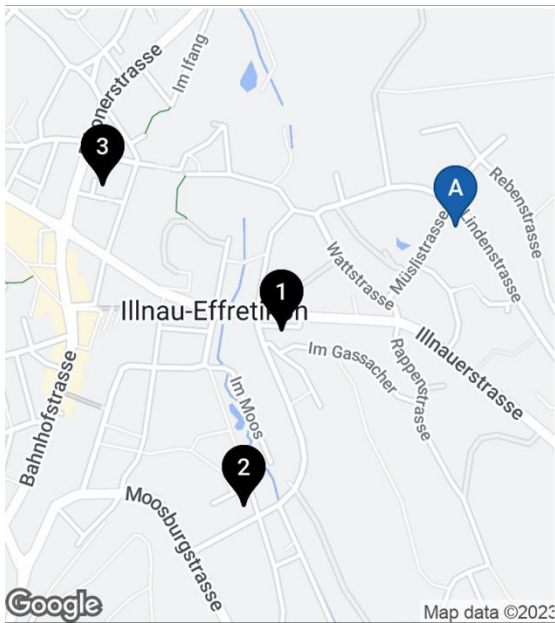


## LAGE




## ADRESSE

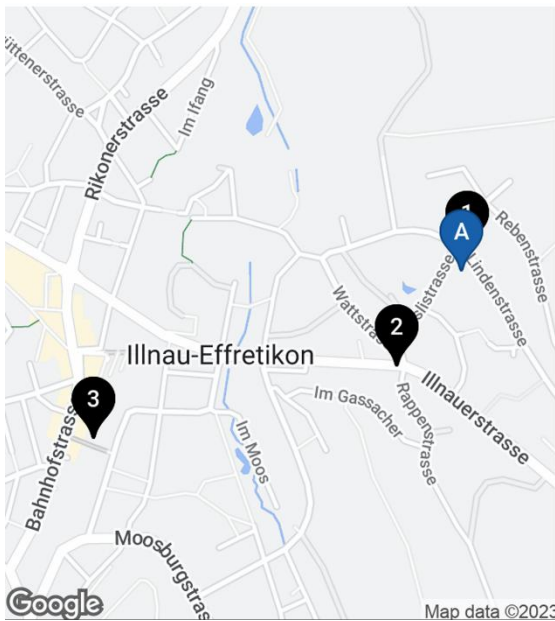
Lindenstrasse 14,  
8307 Effretikon

## INFRASTRUKTUR



### EINKAUF

			
<b>1 Coop Supermarkt</b> 390m	7'	3'	2'
<b>2 Denner</b> 675m	13'	3'	4'
<b>3 Migrolino Effretikon</b> 682m	11'	3'	4'



### ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
<b>1 Effretikon, Müselacher</b> 20m	1'	1'	1'
<b>2 Effretikon, Wattspitz</b> 220m	4'	1'	2'
<b>3 Effretikon, Bahnhof</b> 1.1km	14'	5'	3'

## BESCHREIBUNG

### **Komplett sanierte Eigentumswohnung mit Bulthaup-Küche – ideal für Pendler nach Zürich und Winterthur**

Diese gepflegte Eigentumswohnung wurde 2025 umfassend und mit klarem Qualitätsanspruch saniert. Wer einzieht, wohnt von Tag eins auf modernstem Stand – ohne Kompromisse.

Die Küche ist eine Bulthaup – massgenau eingebaut und vollständig ausgestattet mit Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombi und Dunstabzug. Die grifflosen Fronten in Hellgrau, kombiniert mit einer dunklen Steinarbeitsplatte, setzen einen klaren, zeitlosen Akzent. Bulthaup-Qualität, die man spürt – und die bleibt.

Das Bad wurde komplett neu gebaut: grossformatige Fliesen in warmer Natursteinoptik, bodengleiche Glasdusche, wandhängendes WC, Spiegelschrank und ein eleganter Handtuchheizkörper schaffen eine Atmosphäre, die an ein hochwertiges Stadthotel erinnert.

Durchgehend verlegt wurde ein hochwertiger Klick-Vinyl in Eiche – warm im Ton, pflegeleicht im Alltag und optisch stimmig mit dem Gesamtkonzept. Die Elektrik wurde ebenfalls vollständig erneuert.

Die hellen, ruhig geschnittenen Zimmer bieten viel Gestaltungsfreiheit. Grosse Fensterflächen sorgen für natürliches Licht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Lage überzeugt für Pendler: Zürich und Winterthur sind gleichermassen gut und schnell erreichbar – ideal für alle, die Flexibilität im Alltag schätzen.

## DETAILBESCHRIEB

### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Etagenwohnung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Etage</b>	4
<b>Zimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Baujahr</b>	1966
<b>Zustand</b>	Vollständig saniert in 2025
<b>Wärmeerzeugung</b>	Gasheizung
<b>Wärmeverteilung</b>	Radiatoren

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 450'000
<b>Gebäudeversicherungswert</b>	CHF 8'306'059
<b>Erneuerungsfonds Einlage</b>	CHF 660
<b>Erneuerungsfonds Wert</b>	CHF 145'710
<b>Erneuerungsfonds Datum</b>	31.12.2024

### FLÄCHEN

<b>Nettowohnfläche</b>	30m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	4m <sup>2</sup>
<b>Gebäudevolumen</b>	10'657m <sup>3</sup>

### EIGENSCHAFTEN

- ✓ Lift
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Frisch saniert

## IMPRESSIONEN





AUSSENANSICHT FRONTAL



AUSSENANSICHT MIT UMSCHWUNG



**KÜCHE MIT WOHNBEREICH**



**WOHNBEREICH**



WOHNBEREICH



KÜCHE



**EINGANGSBEREICH**

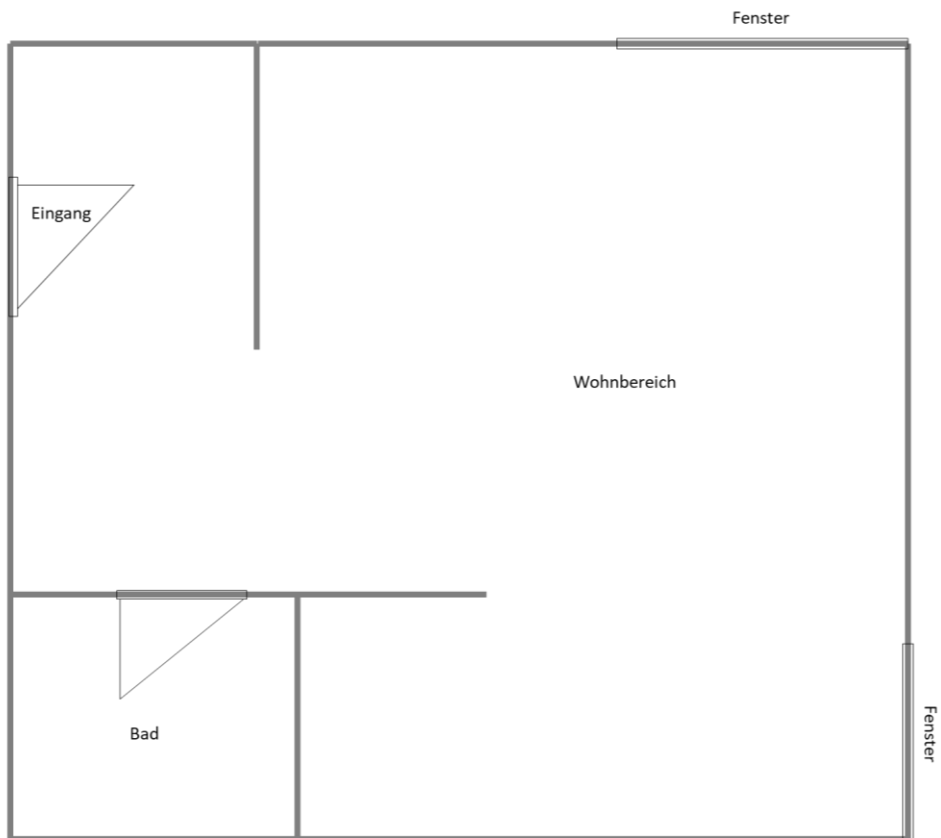


**BADEZIMMER**



BADEZIMMER

# GRUNDRISS



## KONTAKT

### **Dr. Michael Schlattau**

Lindenstr. 14  
8307, Effretikon

T.: +41 76 748 7023

Email: [michael.schlattau@gmail.com](mailto:michael.schlattau@gmail.com)