

Loorstrasse 11, 8400 Winterthur, Schweiz

Villa Winterthur Veltheim

grosses Familiendomizil mit sonnigem Garten



Auszug per 23.05.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Haus



Verkaufspreis
CHF 2'380'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Bruttowohnfläche
240 m²



Zimmer
5½



Baujahr
1974

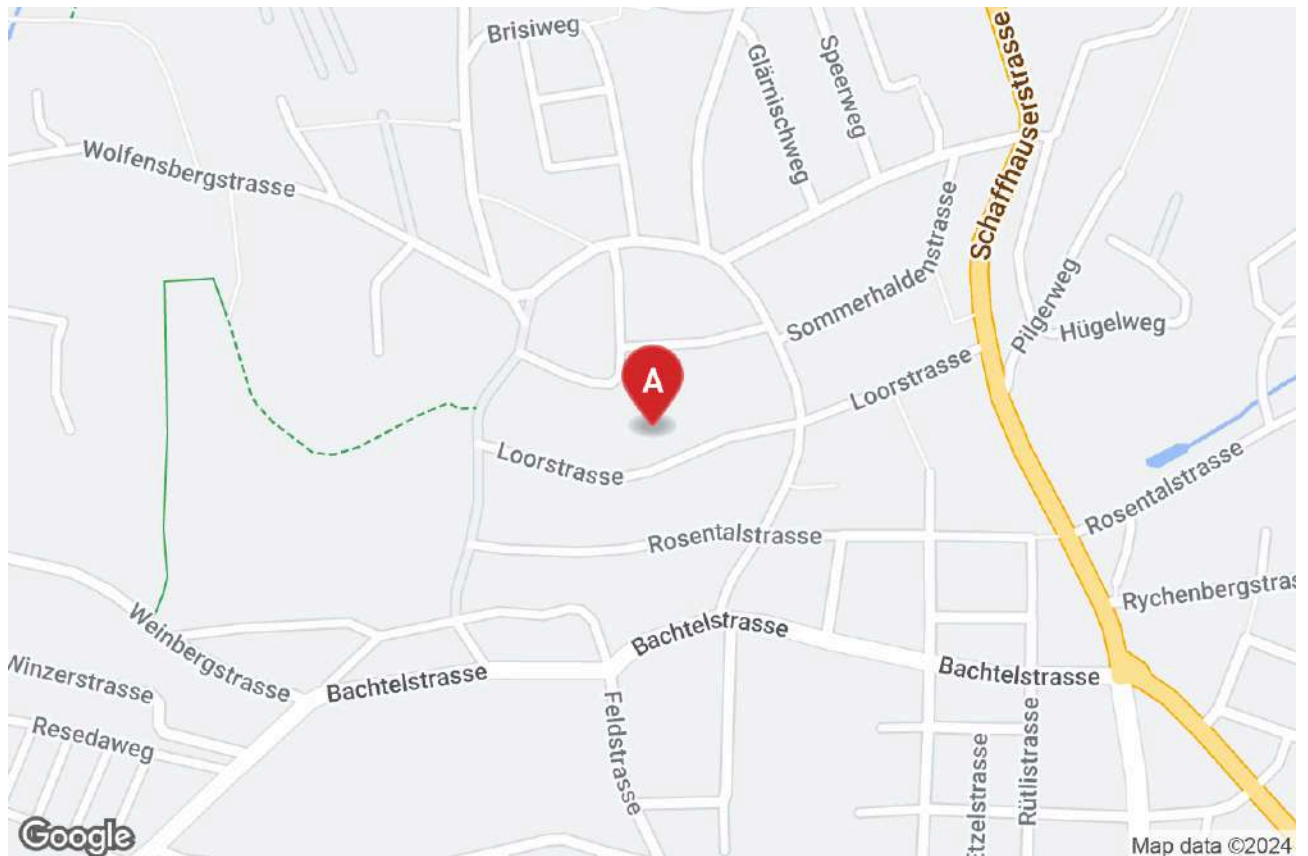


Referenz-Nr.
12040-24-01

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	16

Lage



Loorstrasse 11, 8400 Winterthur, Schweiz

Winterthur-Veltheim

Ruhiges, sehr beliebtes, etwas erhöhtes Wohnquartier mit Einzelobjekten und kleinen Mehrfamilienhäusern, eingebettet in grüne Gärten mit grossem Baumbestand und gesetzlichen Freihalte- und Grünzonen. Das gesamte Gebiet ist verkehrsberuhigt ohne Durchgangsverkehr, ganz in der Nähe befinden sich das Freibad "Wolfsberg", sowie Schulen & Kindergärten. Die Bushaltestellen verschiedener Linien sind ebenfalls in weniger als 5 Gehminuten erreichbar.

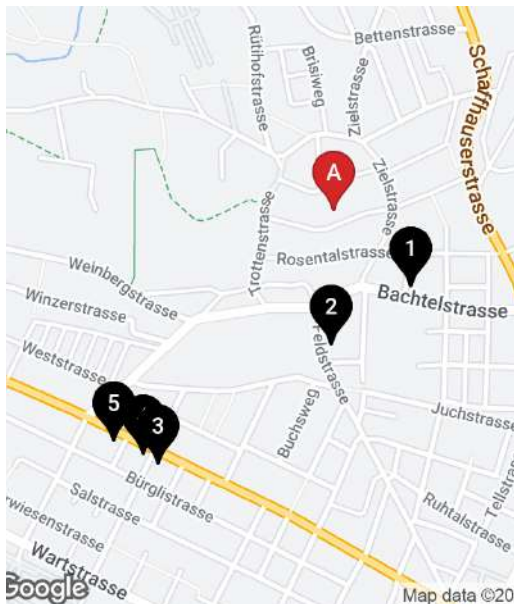
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



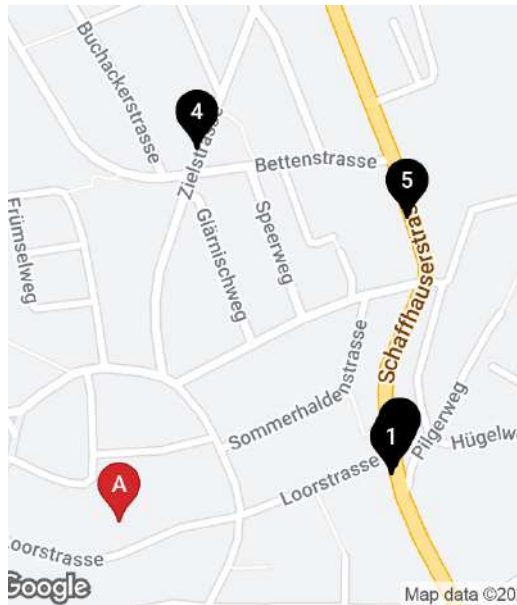
1. Schulhaus Veltheim	6'	2'	2'
198 m			
2. Sekundarschule Feld	5'	1'	2'
229 m			
3. Schulhaus Feld	7'	2'	2'
352 m			
4. Kindergarten Wiesenstrasse	10'	3'	3'
411 m			
5. Schule Offside-Inside	7'	2'	2'
429 m			

Einkauf



1. M&M Mini Market	4'	1'	1'
213 m			
2. Coop Supermarkt Winterthur	6'	2'	2'
264 m			
3. Hamidi Shop GmbH	14'	4'	4'
607 m			
4. Gardasch Market	13'	4'	4'
608 m			
5. Migros-Supermarkt - Winterthur - Blumenau	14'	4'	4'
627 m			

Öffentlicher Verkehr



1. Loorstrasse 272 m	4'	1'	1'
2. Loorstrasse 277 m	4'	1'	1'
3. Loorstrasse 282 m	4'	1'	1'
4. Bettenplatz 374 m	7'	3'	2'
5. Friedhof 411 m	7'	2'	2'

Objektbeschreibung



Villa für Familien mit Potenzial

Diese grosse, einseitig angebaute 5.5-Zimmer Villa liegt in einem familienfreundlichen Wohnquartier von Winterthur-Veltheim und verfügt über einen grossen sonnigen Garten mit viel Privatsphäre, bietet einen tollen Blick auf die Stadt und wartet noch mit etwas Ausbau- und Modernisierungspotenzial auf seine neue glückliche Besitzer-Familie.

Diese Highlights erwarten Sie:

- offener Wohn-Essbereich
- Bibliothek mit Schiebetür zum Wohnzimmer
- separate Küche (Trennwand kann geöffnet werden)
- 3 sonnige Gartenterrassen
- Bad mit Dusche & WC (OG)
- Gäste-WC im EG
- Separates WC & Dusche im (UG)
- Ausbaupotential für Wellnessbereich
- 2 Kinderzimmer im OG
- 1 Elternschlafzimmer mit Dach-Mansarde
- Grosser Hobbyraum im UG
- grosse Waschküche im UG
- Weinkeller plus Luftschuttkeller für 6 Pax
- Direkter Zugang zur eigenen Garage mit 3 Abstellplätzen
- Geräte-Keller mit direktem Gartenzugang

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Verkaufsvorgehen

Die Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte (Pauschalmakler GmbH Winterthur) organisiert und koordiniert.

Diese Liegenschaft wird in einem zweistufigen Bieterverfahren an den Meistbietenden verkauft.

Bemerkung

Jede Über- oder Weitergabe dieser Dokumentation berechtigt im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderen Entschädigungen.

Information

Alle Angaben in dieser Dokumentation stammen von Dritten. Pauschalmakler GmbH Winterthur übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer allfällige Angaben zu prüfen. Diese Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Haus

Zimmer
5½

Raumhöhe
2.42 m

Badezimmer
2

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Teils renovationsbedürftig

Anzahl Wohneinheiten
1

Etagen
4

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1974

Renovationsjahr
1993

Erschliessung
Vollerschlossen

Hallenhöhe
2.4 m

Referenz-Nr.
12040-24-01

Parzellen-Nr.
VE4722

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
240 m²

Nettowohnfläche
172 m²

Grundstücksfläche
646 m²

Balkonfläche
16 m²

Kellerfläche
70 m²

Terrassenfläche
22 m²

Gartenfläche
300 m²

Gebäudevolumen
922 m³

Gebäudevolumen Norm
SIA 416

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 2'380'000.-

Energie

Effizienz Gebäudehülle
D

Effizienz Gesamtenergie
D

Wärmeerzeugung
Ölheizung

Wärmeverteilung
Radiatoren

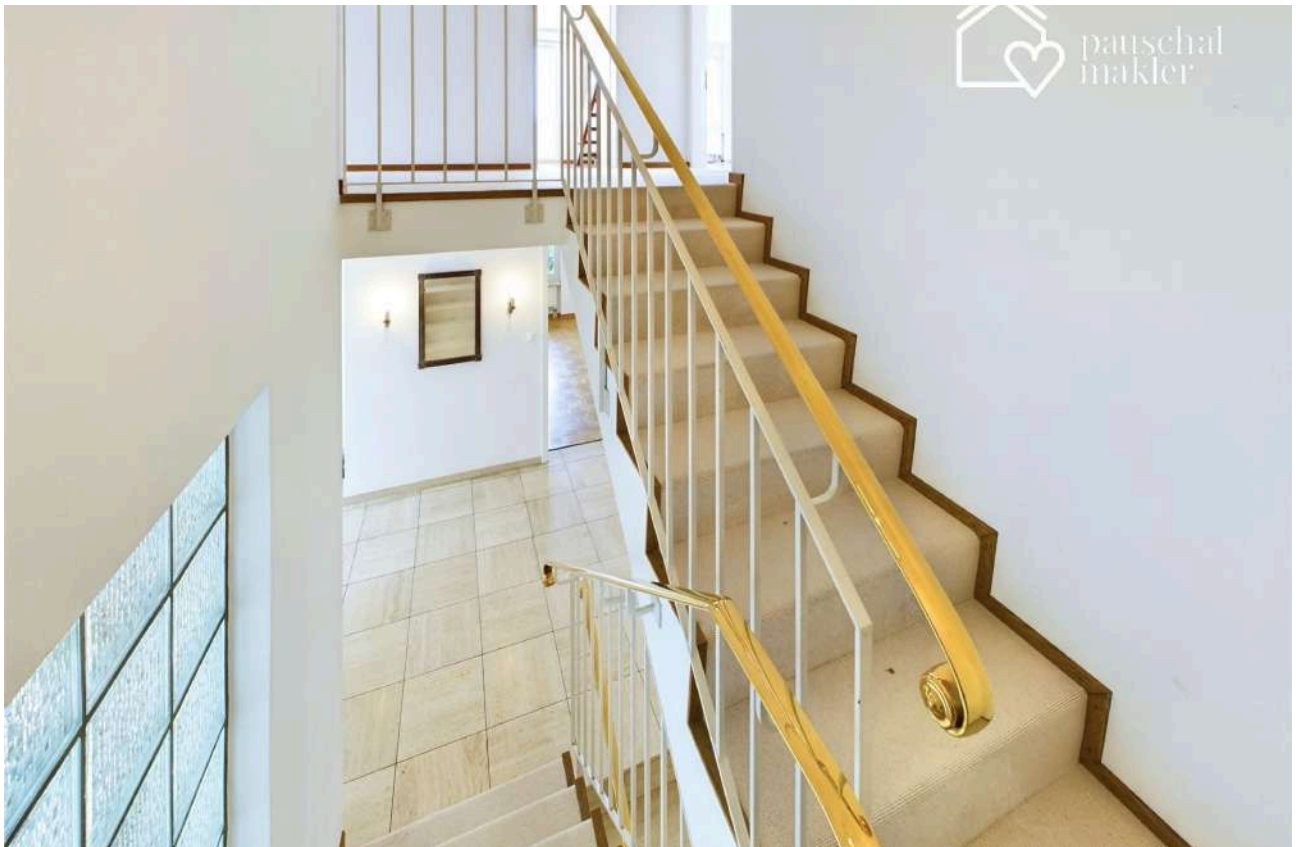
Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bauland erschlossen
- ✓ Bergsicht
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Eckhaus
- ✓ Erstwohnsitz
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang
- ✓ Virtuelle Besichtigung

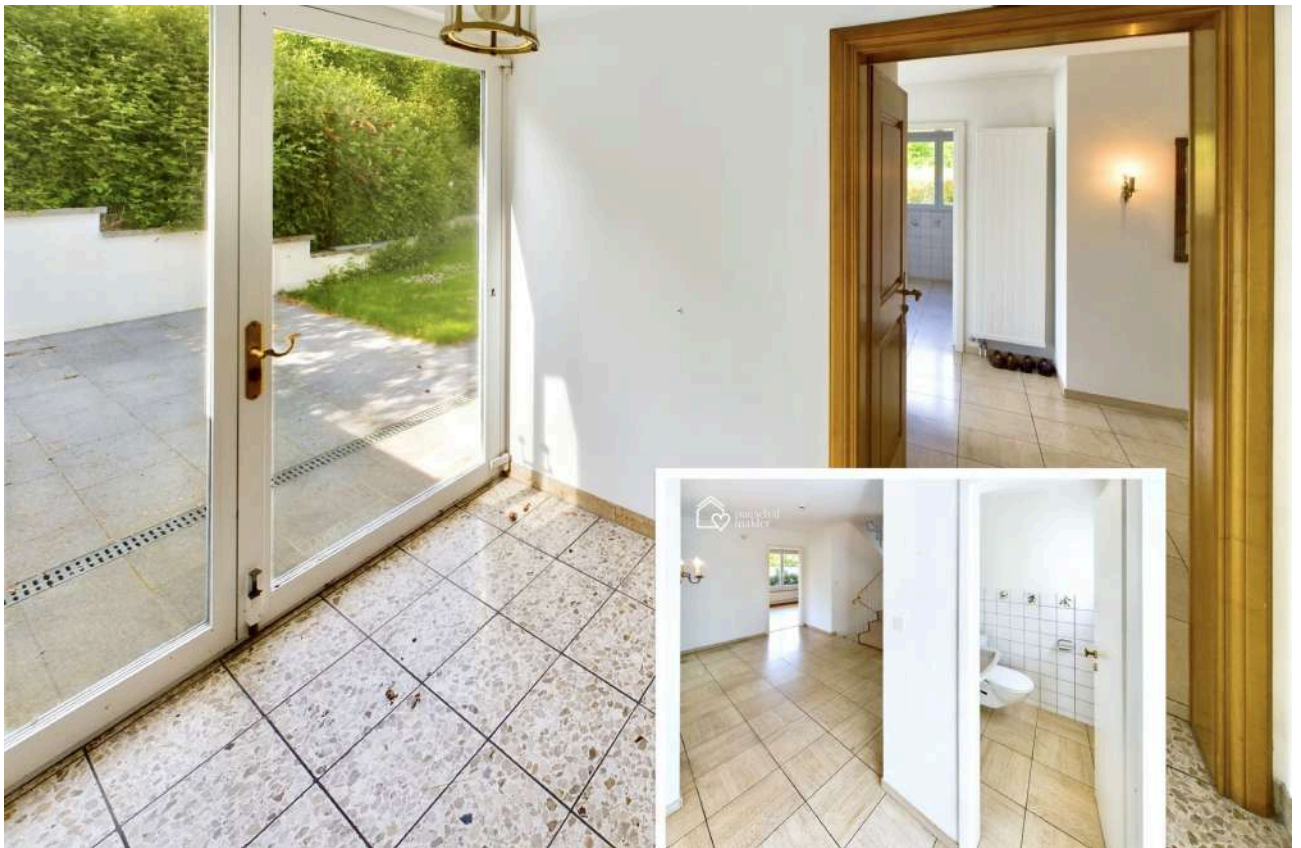
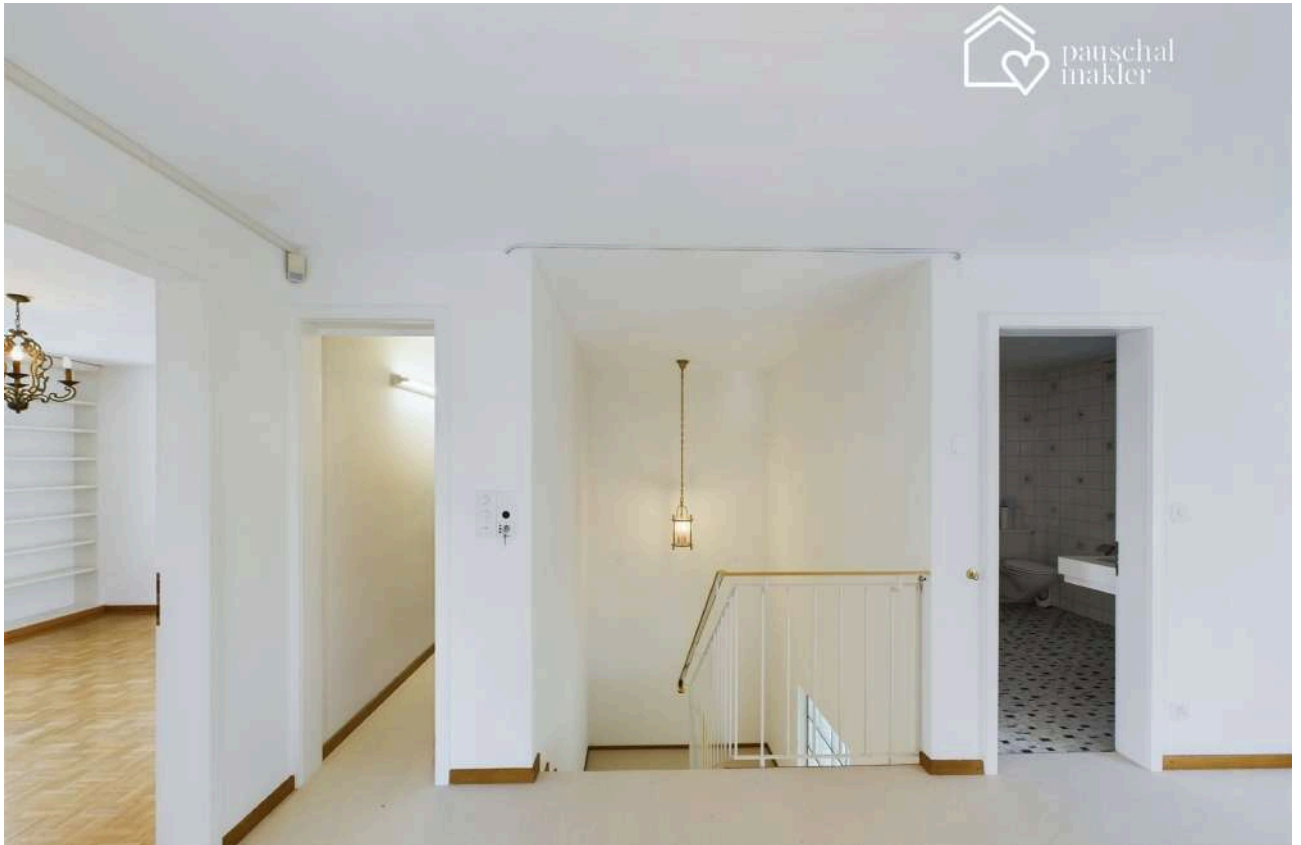
Impressionen













Kontakt

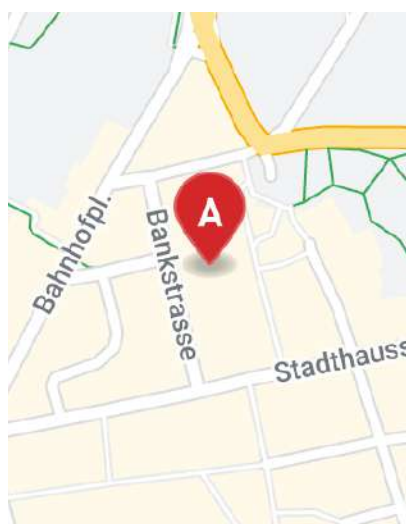


Ihre Ansprechperson

Pauschalmakler Winterthur

M: 078 679 07 86

winterthur@pauschalmakler.ch



Firmendaten

Pauschalmakler GmbH Winterthur

Bankstrasse 8

8400 Winterthur

www.pauschalmakler.ch