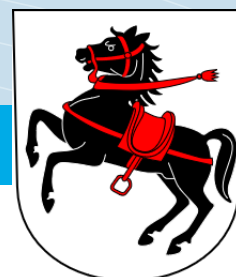


Gepflegte 4.5 Zimmer Mietwohnung mit toller Anbindung



4 ½ Zimmer-Wohnung mit Aussicht im 1. Obergeschoss
an gut erschlossener Lage in 8472 Seuzach



Seuzach

Seuzach (schweizerdeutsch Söizi) ist eine politische Gemeinde im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich in der Schweiz. Die Gemeinde ist eine Agglomerationsgemeinde der Stadt Winterthur. Zur Gemeinde Seuzach gehören auch die zwei Dorfteile Ober- sowie Unterohringen.

Die Gemeinde Seuzach verfügt über eine umfassende, moderne und zukunftsgerichtete Infrastruktur.

Das regionale Oberstufenschulhaus, drei Primarschulhäuser sowie vier Kindergärten decken die schulischen Bedürfnisse bestens ab.

Im nahegelegenen Winterthur finden sich Mittelschulen und die Zürcher Hochschule Winterthur.

Reformierte wie katholische Einwohnerinnen und Einwohner finden in Seuzach ihre eigene Kirche. Das Alterszentrum „im Geeren“ betreibt eine Pflegeabteilung, ein Altersheim sowie eine Tagesklinik, die unter anderem der Entlastung von pflegenden Angehörigen dient. Die öffentliche Cafeteria ist Begegnungszentrum für Heimbewohner und Besuchende.

Mit der Dreifach-Sporthalle Rietacker verfügt Seuzach über ein modernes Trainings- und Wettkampfszentrum für viele Hallensportarten, wie Turnen, Judo, Handball, Unihockey, usw. Sie ist die ideale Ergänzung zu den verschiedenen Schul-Turnhallen und den Outdoor-Anlagen für Fussball, Tennis (Sportanlage Rolli), Beach-Volleyball und Skating (Half-Pipe).

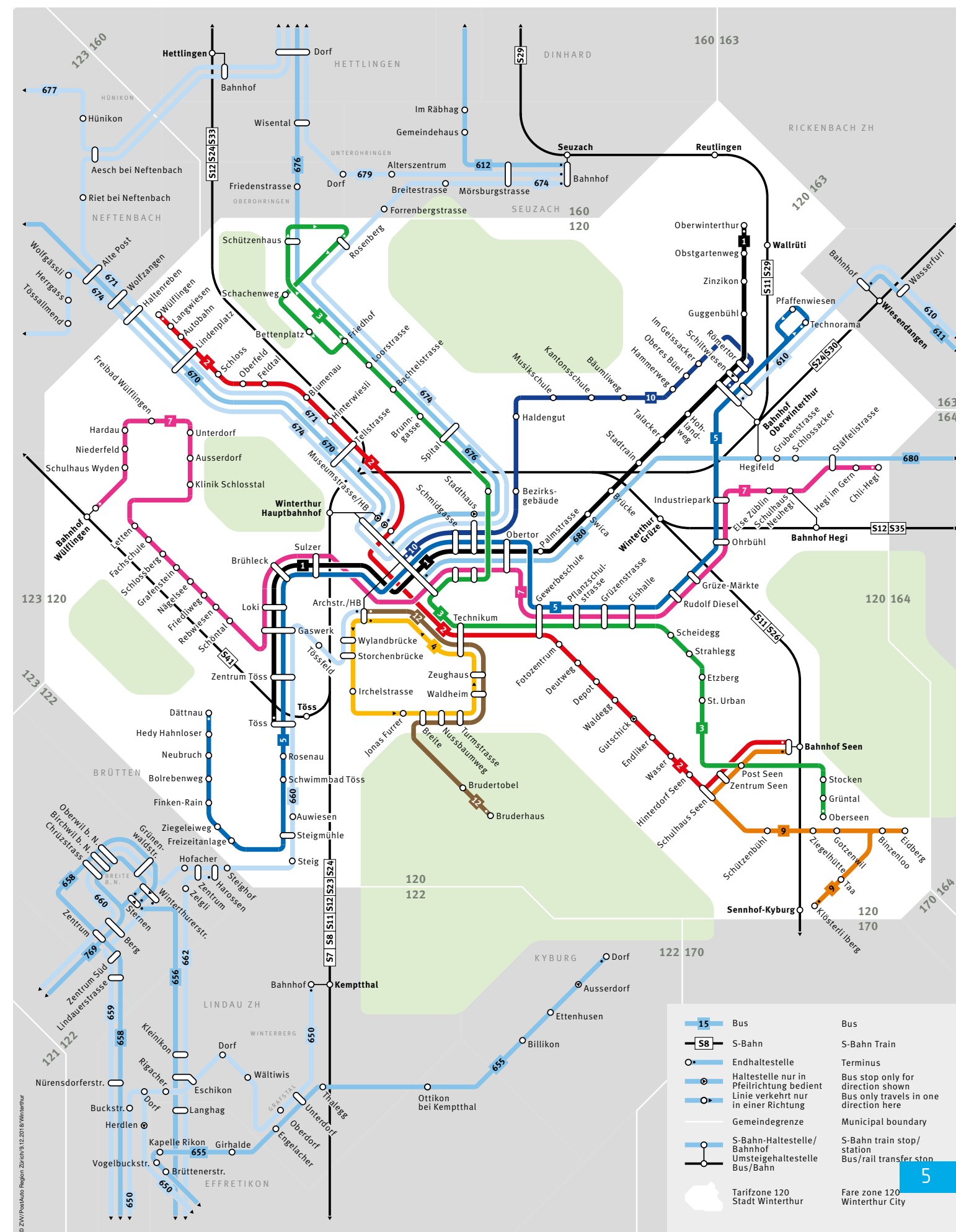
Selbstverständlich fehlen auch Freibad, Lehrschwimmbad, Sauna/Solarium, Fitness-parcours und Finnenbahn nicht, Squash center und Pferde-Polo runden das umfassende Angebot für Sporttreibende ab.

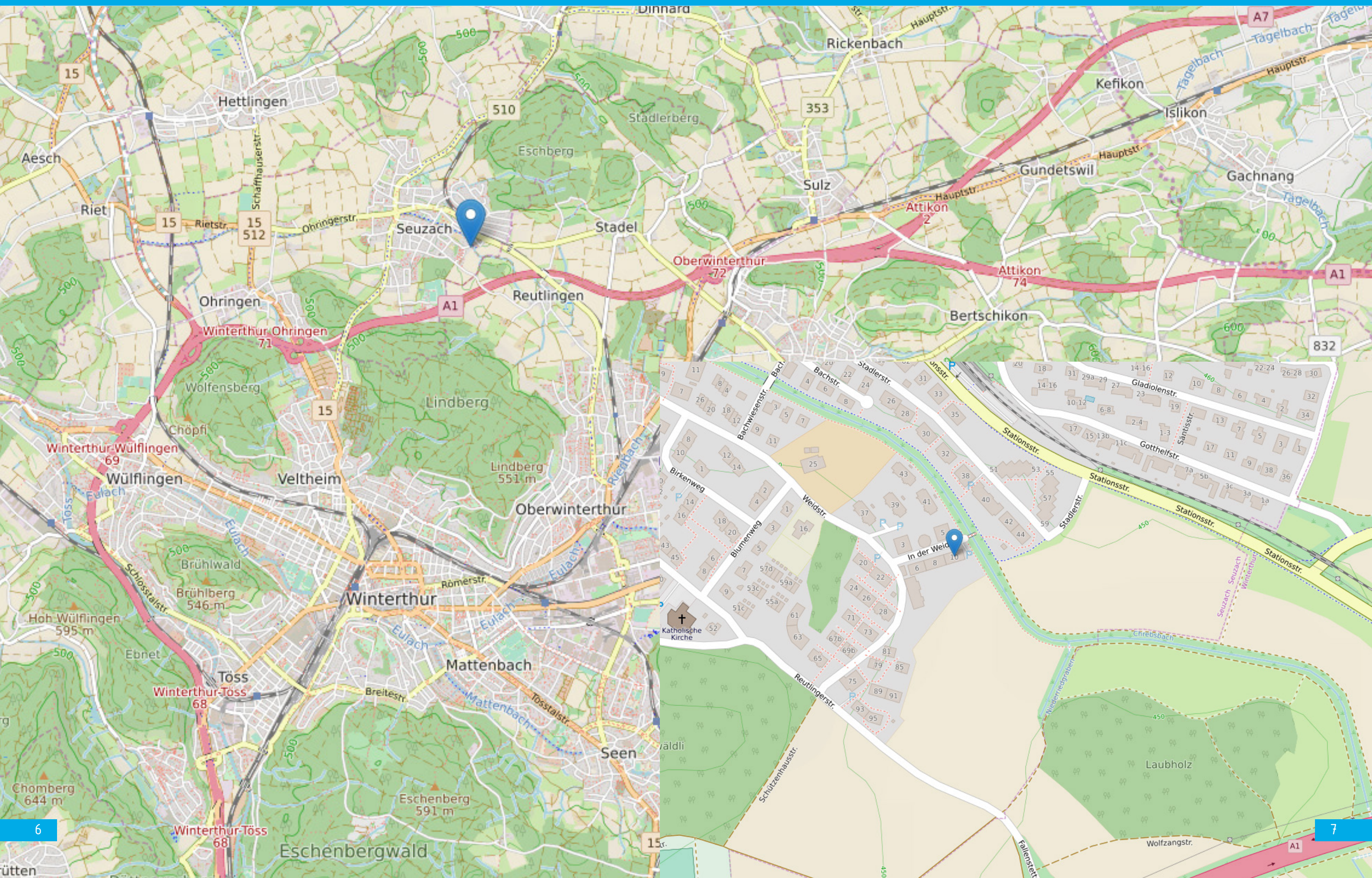
In Seuzach stehen sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung, so neben zwei Bäckereien zum Beispiel auch COOP, Migros, Volg und AVEC im Bahnhof. Das Einkaufszentrum Rosenberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar, die Bus-Haltestelle mit halbstündlichen Abfahrten nach Winterthur befindet sich in der Nähe der Überbauung.

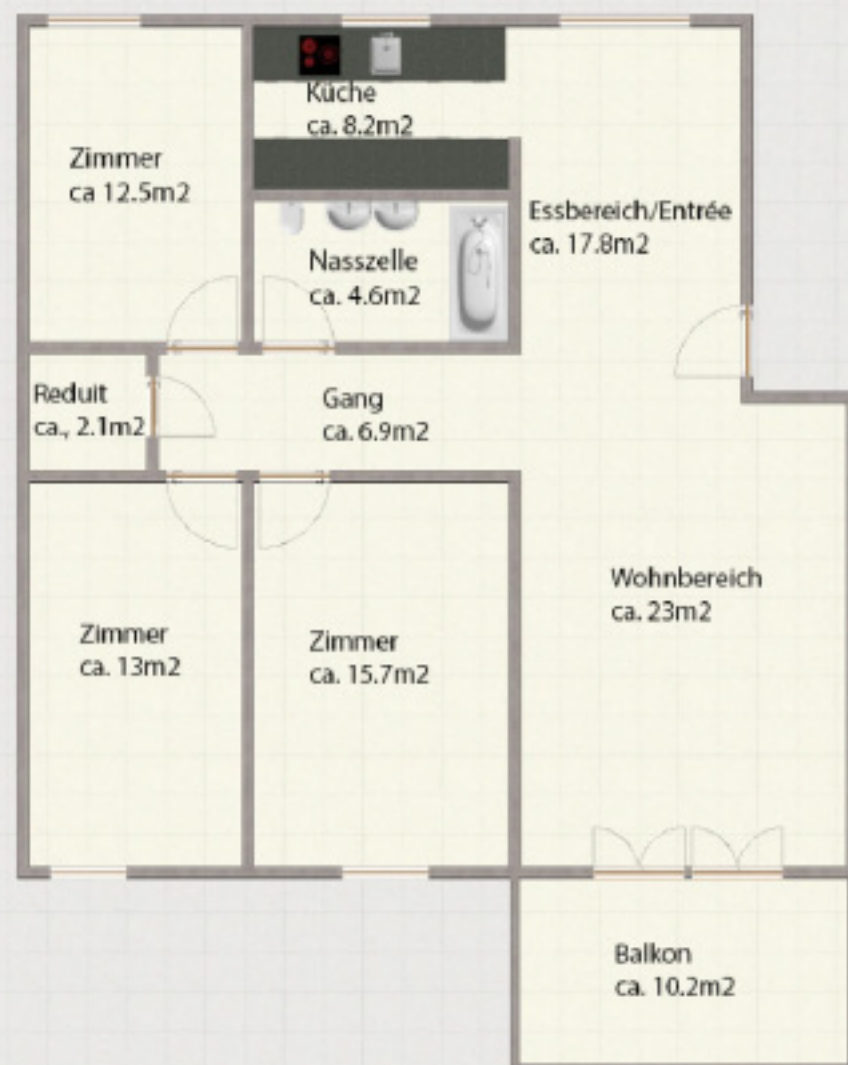
Mehrere Restaurants laden zum kulinarischen Verweilen ein, wobei man zwischen gepflegter Gastronomie, gutbürgerlicher Küche bis hin zu italienischen Spezialitäten wählen kann. Für Tagungen, Versammlungen, Sitzungen und gesellschaftliche Anlässe stehen Räumlichkeiten unterschiedlicher Grösse und Ausstattung zur Verfügung.

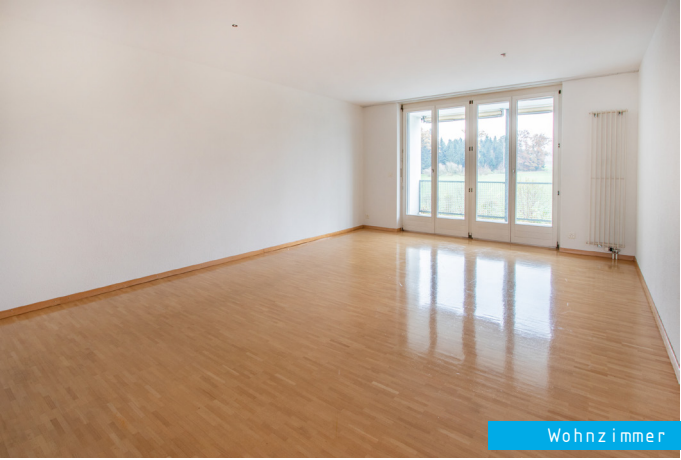
Ein attraktiver Steuerfuss, gute Infrastrukturen für Arbeit und Freizeit, kurze Wege zu beliebten Naherholungsgebieten und eine gute Verkehrsanbindung (ZVV Bus-Stadtnetz von Winterthur) machen die Gemeinde Seuzach zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt.











Beschrieb Liegenschaft:

Die gepflegte 4.5-Zi.-ETW mit ca. 102m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 12 Einheiten und überzeugt durch einen offenen Grundriss und unverbaubarer Aussicht. Die Küche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten (Geschirrspüler Bj. 2014, Kühlschrank Bj. 2016) ausgestattet. Die Küche grenzt an den gemütlichen und offenen Essbereich an. Der Wohnbereich fügt sich optimal in das Wohnkonzept ein und bietet Ausgang auf den gedeckten ca. 10.2m² grossen Balkon mit Weitsicht. Sehr gepflegter Allgemeinzustand.

Die Wohnung beinhaltet eine Nasszelle mit Wanne, Lavabo (Bj. 2008), WC sowie ein Reduit mit diversen Regalen, welches praktischen Stauraum bietet. Der Grundriss wird durch drei geräumige Zimmer vervollständigt, zwei davon sind mit bodentiefen Fensterfronten ausgestattet. Das Mehrfamilienhaus verfügt über keinen Lift.

Zur Wohnung gehört ein geschlossener Kellerraum. Ein Velo-/Mofa-/Motorradabstellplatz sowie eine Waschküche mit Waschmaschine und Seccomat, welche von drei Parteien gemeinschaftlich genutzt wird, stehen den Eigentümern zur Verfügung. Parkmöglichkeit bietet der Einstellplatz Nr. 20 in der gemeinsamen Tiefgarage. Garagentor wird automatisch betätigt.

Massive Bauweise mit Doppelschalenmauerwerk (inkl. Wohnungszwischenwände). Wärmeerzeugung mittels Ölheizung, Wärmeverteilung mittels Radiatoren und Bodenheizung. Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung. Die doppelisoliertverglaste Holzfenster sind in sämtlichen Räumlichkeiten mit Rollläden ausgestattet, welche per Handkurbel betätigt werden. Bodenbeläge: Laminat in den Zimmern, Platten in der Küche und Nasszelle, Parkett im Wohnbereich/Gang.

Objekt

Adresse	In der Weid 10 8472 Seuzach
Baujahr	1997
MFH	total 12 Einheiten
Kubatur	11'710 m ²
Balkon	10.2 m ²
Wohnfläche	102 m ²
Quote	250/1000
Parkierung	Garagenplatz

Raumpgogramm

Untergeschoss: 1 TG-PP Nr. 20, Keller, gemeinschaftliche Waschküche (für 3 Parteien).

Erdgeschoss: Entrée/Essbereich ca. 17.8m², Küche ca. 8.2m², Wohnbereich ca. 23m², Gang ca. 6.9m², Nasszelle ca. 4.6m², Zimmer ca. 13m², ca. 15.7m², ca. 12.5m², Reduit ca. 2.1m², Balkon ca. 10.2m². 101%.

Information und Besichtigung

impuls immobilien ag
Birchweg 17
CH-8472 Seuzach

Verkauf und Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
CH-8406 Winterthur

Telefon +41 (0)52 338 07 09
www.impuls-immobilien.ch
info@impuls-immobilien.ch

Weitere Eckdaten

Die Liegenschaft befindet sich in der Weid 10 in 8472 Seuzach an sonniger, ruhiger und kinderfreundlicher Wohnlage in einer Sackgasse.

Das öffentliche Schulgebäude ist ca. 490m entfernt. Alle notwendigen Infrastrukturen wie Coop, Migros, Post und Bank befinden sich in Gehdistanz (500m-800m).

Das attraktive Stadtzentrum von Winterthur befindet sich in einer Reichweite von ca. 5 km. Der Bahnhof „Seuzach“ ist ca. 5 Gehminuten (500m) von der Liegenschaft entfernt und bietet Verbindungen ins Stadtzentrum Winterthur mit der S-Bahn Linie S29 sowie ZVV-Linie 674. Steuerfuss Gemeinde total ohne Kirchen: 101%.

Rechtlicher Hinweis

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



Meine Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Beratung und Verkauf



impuls immobilien ag
Birchweg 17
CH-8472 Seuzach

Verkauf und Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
CH-8406 Winterthur

Telefon +41 (0)52 338 07 09
Telefax +41 (0)52 338 07 08

www.impuls-immobilien.ch
info@impuls-immobilien.ch