



Altrenbenstrasse

39

8185 Winkel

Verkauf
und
Besichtigung



W I D M E R

TRREUHAND, STEUERBERATUNG, IMMOBILIEN

**Im Steuerparadies
Ruhe, Sonne und
Fernsicht geniessen**

**Einfamilienhaus
an allerbesten Lage**





GEOGRAFIE

Winkel befindet sich zwischen Kloten und Büelach. Der Flughafen ist in ca. 10 Minuten, die Städte Zürich und Winterthur sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Kindergarten und Primarschule sind ca. 10 Min. entfernt; die weiteren Schulen bis zum Gymnasium und der Berufsschule befinden sich in Büelach.

Bildung

Für die schulische Bildung der Kinder gibt es in Winkel/Rüti drei Kindergärten sowie zwei Primarschulhäuser. Die Oberstufenschule ist mit der Sekundarschule Büelach als Kreisgemeinde organisiert.

Im Bildungszentrum Zürcher Unterland in Büelach (BiZZU) sind die weiterführenden Schulen zusammengefasst. Dazu gehören die Kantonsschule Zürcher Unterland mit Lang- und Kurzzeitgymnasium, die Berufsschule mit einer technischen und einer kaufmännischen Abteilung, die Berufswahlschule, die vor allem Unterstützung bei der persönlichen und schulischen Entwicklung anbietet, und die Volkshochschule.

STEUERFUSS

Winkel zählt zu den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Zürich mit einem Steuerfuss von 76%.



ALTREBENSTRASSE 39, 8185 WINKEL

- 10-Zimmer Einfamilienhaus
 - Wohn-/Nutzfläche: ca. 350m²
 - Volumen (GVZ): 1'424m³
 - Versicherungswert: Fr. 1'383'000.--
 - Grundstückfläche: 1170m²
- Das Haus ist in 2 Wohnungen unterteilt und bietet div. Gebrauchsoptionen:
 - Vermietung
 - Generationenhaus
 - Wohnen/Arbeiten
- Allerbeste Lage mit unverbaubarer Aussicht und Fernsicht bis hin zu den Bergen
- Beeindruckende Fensterfronten lassen das Innen mit dem Aussen verschmelzen
- Baujahr 1964
- Letztes Renovationsjahr: 1984 sowie laufend unterhalten
- Einzelgarage, 5 Aussenparkplätze
- Grosse Balkone und Terrasse, Sitzplatz und Garten, grosser Umschwung
- Div. Einbauschränke
- Grosszügige Nebenräume wie Weinkeller, Bastelraum, Wasch- und Heizungsraum
- Bodenheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe

RAUMKONZEPT 5.5-Zr.-WHG.:

Eingangsgeschoss:

Grosszügiger Hauseingang/Vorplatz, Wohnen/Essen mit Panoramablick, Küche, Zimmer, Gäste WC, grosse Terrasse

Gartengeschoss:

Treppe mit Gang und Korridor, 3 Schlafzimmer, Bad/WC, Wäscheraum, Bastelraum, Weinkeller, Heizungsraum, Reduit, direkter Zugang zum grossen Garten

RAUMKONZEPT 4.5-Zr.-WHG. IM DACHGESCHOSS:

Eingang mit Treppe, Korridor, Wohnen/Essen mit top Aussicht und viel Platz, Küche, 3 Zimmer, Bad/WC, Wäscheraum, sep. Reduit im EG

AUTOABSTELLPLÄTZE

Einzelgarage mit automatischem Tor, 5 Aussenparkplätze wovon 1 Parkplatz über eine Zuleitung für E-Mobility verfügt.



Das Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

**Verkaufspreis 10-Zr.-Einfamilienhaus
inkl. Garage und 5 Aussenparkplätze**

Fr. 3'950'000.—

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Bülach, Juli 2022

Verkauf durch:

Widmer Treuhand und Steuerberatung
Kasernenstrasse 24
8180 Bülach
Tel.: 044 862 05 15
Mail: info@widmer-treuhand.ch

Kontaktpersonen:

- Robin Pfister, robin.pfister@widmer-treuhand.ch
- Simona Widmer, simona.widmer@widmer-treuhand.ch



W I D M E R

TREUHAND, STEUERBERATUNG, IMMOBILIEN









5.5-Zr.-WHG.:

Eingangsgeschoss











Gartengeschoss









Dachwohnung











