



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Gepflegte und sehr grosszügige 3.5 Zimmer Wohnung an ruhiger Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KZO00077A	<b>Stand vom:</b>	20.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Ort:</b>	8320 Fehraltorf	<b>Verfügbar ab:</b>	Dezember 2024
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties International - Zürcher	<b>Name:</b>	Petra Kindermann
<b>Straße:</b> Tunnelstrasse 4	<b>Ort:</b>	8330 Pfäffikon
<b>Telefon:</b> 0041 44 951 22 88	<b>E-Mail:</b>	petra.kindermann@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

**Autobahn A:** 6 km

## Objektbeschreibung:

---

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der lebenswerten und sympathischen Gemeinde Fehraltorf!

Hier steht eine grosszügige 3.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, an ruhiger Lage, aus dem Jahr 2006 zum Verkauf. Das Gebäude umfasst sieben Parteien und die Wohnung selbst erstreckt sich über rund 120 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über zwei Nasszellen sowie ein offenes Zimmer, das bei Bedarf leicht in ein viertes Zimmer umgewandelt werden kann. Ob Singles, Paare oder eine kleine Familie – hier finden alle ein gemütliches Zuhause mit

hervorragender Anbindung an den öffentlichen Verkehr, einer gut ausgebauten Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zu den Naherholungsgebieten.

Ein überdachter, nach Südwesten ausgerichteter Balkon mit geräumigen 27 m<sup>2</sup> lädt dazu ein, die Sonnenstunden in vollen Zügen zu geniessen – auch im Winter bis zum Einbruch der Dunkelheit. Der Lift bietet bequemen Zugang zur Wohnung, während im Untergeschoss eine eigene Waschküche für Flexibilität bei der Haushaltswäsche sorgt. Zudem steht ein gemauerter Keller mit Tageslicht zur Verfügung.

Die Wohnung wird über eine Gas- und Fussbodenheizung beheizt. Für die Stromversorgung ist eine moderne Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher installiert, die 2023 in Betrieb genommen wurde.

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand und kann ohne Renovierungsbedarf bezogen werden.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen zudem zwei Parkplätze zur Verfügung, die bereits für Elektromobilität vorbereitet sind. Diese sind im Kaufpreis inbegriffen.

Nutzen Sie diese Chance und melden Sie sich für eine Besichtigung! Vorab können Sie sich einen ersten Eindruck mit unserem 360 Grad Rundgang unter folgendem Link verschaffen: <https://tour.ogulo.com/RE37>

#### RAUMPROGRAMM IN CA. MASSEN

##### 2. Obergeschoss

Wohnen: 28.5 m<sup>2</sup>

Essen: 9.8 m<sup>2</sup>

Küche: 10.6m<sup>2</sup>

Entrée/Vorplatz: 7.0 m<sup>2</sup>

Gang: 9.4 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 11.8 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 : 15.2 m<sup>2</sup>

offenes Zimmer: 14 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 7.5 m<sup>2</sup>

Dusche/WC: 3.0 m<sup>2</sup>

Reduit: 3.2 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse: 27 m<sup>2</sup>

##### Untergeschoss

eigene Waschküche: 12.2 m<sup>2</sup>

Keller: 8.4 m<sup>2</sup>

Tiefgarage: 2 Parkplätze für E - Mobility vorbereitet

Dieses KENSINGTON Zürcher Oberland Angebot zeichnet sich durch folgende Vorzüge aus:

- Ruhige, ländliche Lage
- Lift
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Bahnhof in 4 Gehminuten erreichbar)
- Schule und Kindergarten in Gehdistanz
- Südwestlich ausgerichteter, grosser, sehr gut besonnener Balkon

- UNICEF Auszeichnung "Kinderfreundliche Gemeinde" 2011
- unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet

## Sonstiges:

---

Bereits seit 1998 vermitteln wir als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung unterstützen wir Sie im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe Ihnen gerne für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ihre Immobilienexpertin  
Petra Kindermann

## Bilder

---

KZO00077 Gepflegte und sehr grosszügige 3.5 Zimmer Wohnung an ruhiger Lage



KZO00077 Gepflegte und sehr grosszügige 3.5 Zimmer Wohnung an ruhiger Lage



KZO00077 Gepflegte und sehr grosszügige 3.5  
Zimmer Wohnung an ruhiger Lage



KZO00077 Gepflegte und sehr grosszügige 3.5  
Zimmer Wohnung an ruhiger Lage



KZO00077 Gepflegte und sehr grosszügige 3.5  
Zimmer Wohnung an ruhiger Lage



KZO00077 Gepflegte und sehr grosszügige 3.5  
Zimmer Wohnung an ruhiger Lage



Melden Sie sich noch heute!



Immobilie zu verkaufen?  
Wir sind Ihre Partner.

Kontaktieren Sie uns noch  
heute!

KENSINGTON Zürcher Oberland  
Petra Kindermann  
Geschäftsführerin

Tunnelstrasse 1  
CH - 8330 Pfäffikon  
+41 44 951 22 88

kzo@kensington-international.com  
www.kensington-zuercheroberland.com