



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Lifestyle, Urbanität und Freiheit - 4.5 Zimmer Attikawohnung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KZO00048	<b>Stand vom:</b>	23.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Ort:</b>	8404 Winterthur / Grüze	<b>Verfügbar ab:</b>	nach Vereinbarung
<b>Wohnfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,5	<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:

---

Liebhaber des aussergewöhnlichen Wohnens finden in dieser ausgesprochen gepflegten und geschmackvoll designten 4.5 Zimmer Attikawohnung das Objekt, welches sie schon immer gesucht haben. Privatsphäre, ein Gefühl von Freiheit und Quality Time sind die Attribute, die dieser Wohnung zugesprochen werden dürfen. Sie punktet mit einer umlaufenden Sonnenterrasse, die wunderbar begrünt ist, einem kleinen Biotop mit Fischen und einem grosszügigen Wintergarten sowie einem praktischen und geräumigen Platzangebot. Die Lage und das Ambiente der Immobilie versprechen einen urbanen Wohn- und Lifestyle.

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage im Grüzequartier und ist die einzige Wohnung on top eines Bürogebäudes. Die von allen Räumen her zugängliche Terrasse bietet in alle Himmelsrichtungen einen einzigartigen Ausblick. Die Wohnfläche ist überdurchschnittlich, der Ausbaustandard der Küche, der Bäder und des Wohnbereichs ist gehoben und alle Räume sind grosszügig geschnitten. Die bodentiefen Fenster fluten alle Räume mit Licht und Helligkeit. Die Liegenschaft ist im Minergie Standard erbaut und verfügt über eine kontrollierte Wohnungslüftung.

Betrachten Sie die Liegenschaft auch in unserem 360 Grad Rundgang unter folgendem Link:  
<https://tour.ogulo.com/anLV>

Raumprogramm in circa Massen:

5. Obergeschoss

Garderobe und Treppenaufgang 14.2 m<sup>2</sup>

6. Obergeschoss

Wohnen/Essen 42.0 m<sup>2</sup>

Küche 11.0 m<sup>2</sup>

Masterbedroom 17.5 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 16.0 m<sup>2</sup>

Zimmer 3 12.5 m<sup>2</sup>

Bad/Dusche/WC 11.0 m<sup>2</sup>

Dusche/WC 4.0 m<sup>2</sup>

Reduit 5.0 m<sup>2</sup>

Gang und Vorplatz 13.3 m<sup>2</sup>

Wintergarten 22.0 m<sup>2</sup>

Terrasse 170.0 m<sup>2</sup>

Untergeschoss

Kellerraum 13.0 m<sup>2</sup>

Waschküche 16.0 m<sup>2</sup>

Doppelparkplatz mit Ladestation für Elektromobile

Die bestehende Hypothek mit einer Laufzeit bis 09/29 muss übernommen werden.

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

- moderner, hochwertiger Ausbau
- helle, lichtdurchflutete Räume
- Sono Soundanlage in der gesamten Wohnung
- 360 Grad Fernsicht auf die Stadt Winterthur, den Rychenberg und ins Grüne
- umlaufende Terrasse mit Fassaden- und indirekter Geländerbeleuchtung
- Biotop

- Wintergarten
- grosszügiger Grundriss
- überdurchschnittliche Deckenhöhe in allen Räumen
- beide Nasszellen mit Tageslicht
- Masterbedroom mit Badezimmer en Suite
- Zentralstaubsauger
- Reduit
- Solaranlage zur Versorgung der gesamten Liegenschaft im Besitz des jeweiligen Eigentümers der Attikawohnung

## 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.

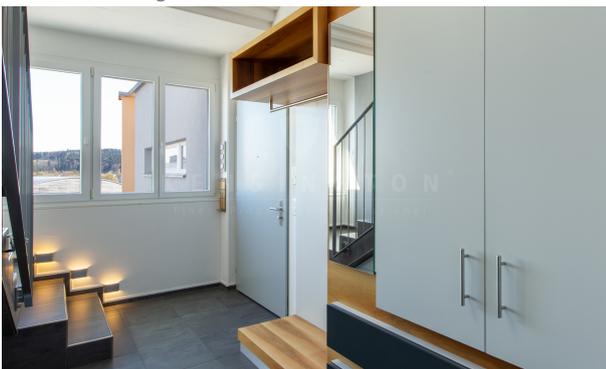
Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

Ihre Immobilienexpertin  
Petra Kindermann

## Bilder

---

KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Garderobe



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Wohnen



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Essen



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Essen



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Küche



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Masterbedroom



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Bad/Dusche/WC  
en Suite mit Tageslicht



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Bad/Dusche/WC  
en Suite



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Zimmer 2



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Wintergarten



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Biotop



KZO00048 Freiheit und Lifestyle - 4.5 Zimmer  
Attikawohnung in Winterthur/Grüze - Solarpanels



Melden Sie sich noch heute!



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

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