



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

****VERKAUFT** Naturnah wohnen - gepflegte und grosszügige 3,5 Zimmer Wohnung in Hittnau**



Allgemein:

Objektnr. extern:	KZO0006	Stand vom:	05.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2013
Ort:	8335 Hittnau	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	100,00 m²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	3,5	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	570.000,00 €
------------	--------------

Energiepass:

Befuerung:	Erdwärme
------------	----------

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Zürcher Oberland	Name:	Petra Kindermann
Straße:	Tunnelstrasse 1	Ort:	8330 Pfäffikon
Telefon:	0041 44 951 22 88	E-Mail:	petra.kindermann@kensington-international.com
www:	www.kensington-zuercheroberland.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In der aufstrebenden und doch ländlichen Gemeinde Hittnau finden Singles, Paare, Kleinfamilien und Senioren in der geräumigen und gepflegten 3.5 Zimmer Wohnung ihr Zuhause.

Die Mehrfamilienhäuser sind 2013 im Landhausstil erbaut worden. Alle Wohnungen sind Minergie zertifiziert. Die zum Verkauf stehende 3.5 Zimmer Wohnung, mit 100 m2 Wohnfläche, befindet sich in der 1. Etage des 10 Familienhauses und verfügt über einen grosszügigen Balkon mit einer Fläche von über 13 m2.

Die Wohnung präsentiert hell und lichtdurchflutet und verfügt über einen durchdachten Grundriss.

Eine Marktwertschätzung und eine Finanzierungsbestätigung der ZKB liegen vor.

Raumprogramm:

Wohnen/Essen/Küche BF 40.1 m2

Zimmer 1 BF 16.7 m2

Zimmer 2 BF 12.0 m2

Bad/WC BF 7 m2

Dusche/WC BF 4.9 m2

Keller BF 8 m2

Lage:

Die wohnliche Gemeinde Hittnau liegt oberhalb des Pfäffikersees in oft nebelfreier Lage. Die sie umgebende reizvolle voralpine Landschaft bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die städtischen Zentren Zürich, Winterthur, aber auch Wetzikon und Uster sind von Hittnau aus in kurzer Zeit erreichbar.

Schule und Kindergarten befinden sich in Gehdistanz und eine neue Migros Filiale mit integrierter Poststelle ist in 800 m Entfernung zu finden.

Auf dem Gemeindegebiet Hittnau befindet sich zudem seit vierzig Jahren ein Golfplatz. Dieser wird zu den schönsten Golfanlagen in der ganzen Schweiz gezählt.

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt 118 % (2017)

Ausstattung:

Über ein einladendes Treppenhaus oder den Lift erreicht man die geräumige 3.5 Zimmer Wohnung, mit einer Bruttogeschossfläche von 100 m2. Gleich im Eingangsbereich befindet sich, neben diversen Einbauschränken, ein

halbes Zimmer, welches für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung steht.

Im weiteren Verlauf folgen zwei Schlafzimmer. Das grössere der beiden Zimmer verfügt über eine Nasszelle en Suite mit Dusche/WC und garantiert Ihnen somit viel Privatsphäre. Die zweite Nasszelle ist mit einem Doppellavabo, einem WC, einer grossen Badewanne und einem Waschturm (Schulthess) ausgestattet. Beide Nasszellen haben Fenster.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das lichtdurchflutete, gut geschnittene Wohn-/Esszimmer, welches durch eine offene Küche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist, begrenzt wird. Aus dem Wohn-/Essbereich gelangt man auf die südöstlich ausgerichteten über 13 m² grossen Balkon.

Im Untergeschoss stehen ein Kellerabteil und ein Trocknungsraum zur Verfügung.

Die Liegenschaft ist mit einer Wasserenthärtungsanlage ausgestattet.

Die Tiefgarage mit einem Parkplatz und einem Motorradparkplatz erreicht man trocknen Fusses über das Untergeschoss.

Die jährlichen Nebenkosten sind für 2018 wie folgt budgetiert:
Wohnung und Parkplätze inkl. Einlage in Erneuerungsfonds: CHF 6'315.30

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!

Bilder

Wohnen



Essen



Küche mit Bartisch



Bad/WC



Zimmer 2



Zimmer 1



Wohnen/Essen

